

VILLE DE PARMAIN



# PARMAIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Mémoire en réponse de l'avis  
n°MRAe APPIF-2023-059

**TRANS  
FAIRE**

## INTRODUCTION ET CONTEXTE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE

Ce document constitue le mémoire en réponse à l'avis délégué délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de modification du PLU de Parmain (n°MRAe APPIF-2023-059).

Il apporte des éléments de réponse aux remarques et recommandations formulées par l'Autorité Environnementale. Afin de faciliter la prise de connaissance de ces éléments, la structure du présent document suit les chapitres de l'avis. Il reprend uniquement les paragraphes de l'avis qui nécessitent des éléments de réponse.

**Les textes en vert sont les recommandations de la MRAe.**

*Les textes en orange italique sont des citations de l'avis.*

Les textes en police noir sont les réponses et/ou compléments apportés.

### Synthèse de l'avis

*Suite à l'annulation de son plan local d'urbanisme (PLU) pour défaut de concertation par la Cour administrative d'appel de Versailles en juillet 2021, la commune de Parmain a procédé à l'élaboration d'un nouveau projet de PLU. Le présent avis porte sur ce projet et sur son rapport de présentation du 18 juillet 2023, qui rend compte de son évaluation environnementale. La commune (5 602 habitants) est située dans le Val d'Oise, au sein du parc naturel régional (PNR) du Vexin français.*

*Le projet de PLU a deux objectifs, qui se traduisent par la consommation de 9,6 hectares d'espaces naturels :*

- *Accueillir en 2030 une population de 6 664 habitants, soit 1 000 habitants supplémentaires (l'hypothèse de croissance moyenne annuelle est de +1,5 %) ; porter, à la même échéance, le parc de logements à 2 812 logements, soit 450 logements supplémentaires par rapport à 2020 et améliorer sa mixité, notamment par l'augmentation de logements locatifs sociaux.*
- *Le projet de PLU comporte quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles :*
- *« Centre-ville » : revitalisation, mixité des fonctions (mutation de 30 logements), polarisation de l'offre de commerces, de services et d'activités socio-culturelles ; centre de Jouy-le-Comte » : revitalisation, développement de l'habitat sur deux terrains (65 logements) et modernisation des équipements ;*
- *« Rue de Vaux » : 25 logements en extension urbaine en entrée de ville ;*
- *« Terribus » : rue du Clos Pollet à Montrognon, 60 logements en extension urbaine.*

*Il comprend également trois OAP thématiques : « mobilités douces et sécurité », « patrimoine urbain naturel et paysager » et « réappropriation de la rivière ». Il inclut enfin un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » (Stecal) pour l'implantation d'un équipement scolaire et de loisirs dans le secteur du Bois Gannetin.*

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Les milieux naturels et le paysage ;
- Les risques naturels ;
- Les nuisances sonores ;
- L'assainissement ;
- L'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- Présenter des solutions de substitution raisonnables pour la création de logements en privilégiant une densification des espaces déjà urbanisés et une mobilisation des logements vacants, reconsidérer la consommation d'espace au profit d'une densification accrue en conséquence et apprécier les incidences sur l'environnement des évolutions réglementaires prévues ;
- Croiser une étude approfondie des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages avec l'étude de la densification et de la capacité d'aménager et de construire sur le territoire en vue de choix d'urbanisation au regard d'incidences moindres, notamment pour éviter la consommation de l'espace agricole du « Bois Gannetin », au regard de la charte du PNR.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et indiquer la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

## 1 RÉPONSES À L'AVIS DE LA MRAe REÇU LE 25 OCTOBRE 2023

### 1° L'autorité environnementale recommande de préciser le dispositif de suivi en matière de tendances souhaitées des indicateurs, par des valeurs cibles ou au moins des critères qualitatifs.

*La MRAe estime que « le rapport de présentation décrit les tendances souhaitées pour les indicateurs sur différentes thématiques mais pas sur des valeurs cibles. ».*

*Ainsi, la MRAe recommande que la mise en œuvre de critères qualitatifs serait utile afin que le dispositif de suivi soit plus efficient.*

*Il résulte des dispositions de l'article R. 151- 13 du code de l'urbanisme que le rapport de présentation du PLU, au titre de l'évaluation environnementale, doit définir les critères, indicateurs et modalités retenues permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.*

*Il résulte des dispositions précitées du code de l'urbanisme que l'autorité environnementale, à savoir en l'espèce la MRAe, est notamment consultée sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport.*

Le tableau d'indicateurs d'analyse des résultats de l'application du PLU présente les tendances des objectifs de l'application du projet de PLU. L'exercice de quantification des différents objectifs est compliqué à ce niveau d'échelle et ne peut qu'être estimé via des ordres de grandeur et éventuellement des données issues du projet de PLU et présenté dans l'évaluation environnementale. Le tableau ci-dessous reprend (en gris) l'ensemble des données présentées dans l'évaluation environnementale et complète par des ordres de grandeur (en noir lorsque cela est possible) les valeurs cibles et les mesures correctives en cas de non atteinte.

#### INDICATEURS D'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs cibles	Mesures correctives
Un équilibre urbain et structuré sur tout le territoire	Densification maîtrisée équilibrée et équitable dans tous les secteurs de la ville	Nombres de logements potentiellement indignes	Baisse	/	/
		Nature de l'offre de logement sur Parmain (logement social, logement locatif intermédiaire, accession encadrée, accession libre)	Diversité recherchée	25 % de logements sociaux au titre de la loi SRU	Rattrapage du nombre de logements sociaux
		Typologie de l'offre de logement sur Parmain (nombre de pièces)	Diversité recherchée	/	/
		Prix moyen de l'immobilier à Parmain (logements anciens) / prix moyen en Ile-de-France	Stabilisation	/	/

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs cibles	Mesures correctives
		Prix de sortie des logements / m <sup>2</sup> (accession libre) / prix moyen en Ile-de-France	Stabilisation	/	/
	Fédérer les trois grands secteurs Sud / Centre / Jouy-le-Comte de la ville et donner une vie et une identité aux quartiers	Pourcentage de logements sociaux à l'échelle de la ville (SRU)	Meilleure répartition de l'offre de logement social à l'échelle de la Ville	25 % de logements sociaux au titre de la loi SRU	Rattrapage du nombre de logements sociaux
		Part de logements sociaux dans les nouvelles constructions	Meilleure répartition de l'offre de logement social à l'échelle de la ville	/	/
		Evolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles (CSP+/CSP-)	Diversité sociale recherchée	/	/
		Nombre d'emplois / nombre d'actifs	Maintien de l'équilibre	758 emplois en 2030	Ajout de commerces au sein des OAP
		Surface d'espaces publics propices à la rencontre	Augmentation	/	/
	Limiter la consommation foncière	Emprise au sol des constructions dans les permis	Maintien	Cf article 2.1.1. du règlement du PLU intégrant des coefficients d'emprise au sol pour chaque zone	Renaturation d'espace artificialisé (en priorité ceux artificialisés)
		% de pleine terre par permis	Maintien / Augmentation	+ 14,3 ha en EBC	Ajout d'espace en zone N
		Evolution des surfaces d'espaces verts protégés et non protégés	Maintien / Augmentation	+ 1,2 ha zone N protégé ; +3,1 ha zone naturelle	Ajout de zones protégées

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs cibles	Mesures correctives
	Récréer un centre-ville rénové, valorisé, dynamique	Nombre annuel d'opérations de rénovations thermiques  Evolution du nombre de commerces  Surface d'espaces verts ouverts au public / habitant	Augmentation  Augmentation  Maintien / augmentation	Au sein de l'EPCI : Logement privé individuel : 260-320. Logement privé locatif : 40-50. Logement social : 25-35. /  /  /	/
	Prévoir les équipements et les emplacements nécessaires	Nombre d'équipements par quartier	Augmentation proportionnelle au développement démographique	+ 2 équipements scolaires et 1 centre de loisir	Rééquilibrage de la carte scolaire avec d'autres communes
Réapproprier la rivière à la ville	Réappropriation par les parminois de la rivière de l'Oise	Linéaire de berges de Oise accessible au grand public  Nombre de cheminements créés pour accéder aux berges de Oise	Augmentation  Augmentation	+ 3,6 km	Développer des activités nature sports et loisirs en bord d'Oise
Valoriser le patrimoine-paysager environnemental, protéger la trame verte	Protection des zones naturelles	Evolution des surfaces d'espaces verts protégés et non protégés	Maintien / Augmentation	+1,2 ha protégé ; +3,1 ha zone naturelle	Ajout de zone protégées
	Favoriser des projets de construction éco-responsables	Performance énergétique des permis  Nombre annuel d'opérations de rénovations thermiques  Production d'énergies renouvelables**	Augmentation  Augmentation  Augmentation	RE2020 applicable  Au sein de l'EPCI : Logement privé individuel : 260-320. Logement privé locatif : 40-50. Logement social : 25-35. /	Refus de PC  /  /

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs cibles	Mesures correctives
	Protéger la biodiversité	Evolution du linéaire et du nombre d'alignements d'arbres, en lien avec les arbres d'alignements remplacés et/ou nouvellement plantés sur la ville Suivi de la biodiversité sur base de sites à enjeu et d'espèces cibles (inventaires à réaliser)	Compensation des abattages  Augmentation  Maintien des alignements protégés et augmentation globale du nombre d'alignements	un arbre / 40 m <sup>2</sup> de surface de pleine terre	Refus de PC Plantation d'arbres sur les espaces publics
	Renforcer la trame verte urbaine	% de pleine terre par permis  Surface d'espaces verts ouverts au public / habitant	Maintien / Augmentation  Maintien / augmentation	Selon zonage, cf. article 3.1. du règlement	Refus de PC
	Accompagner la protection de l'environnement par des actions de sensibilisation et de communication	Actions de sensibilisation de la population aux enjeux liés la biodiversité  Suivi de la biodiversité sur base de sites à enjeu et d'espèces cibles (inventaires à réaliser)	Augmentation  Augmentation	/  /	/  /
	Protéger les espaces et l'activité agricoles	Surfaces d'espaces agricoles consommées	Limitation	174 ha de zones agricoles (+51,2ha raccord à la réalité du terrain)	Préservation de zone agricole
Préserver le patrimoine culturel bâti et paysager urbain	Protéger le patrimoine architectural parminoise privé et public	Evolution du nombre d'éléments du patrimoine remarquable protégés	Maintien du patrimoine bâti protégé ou d'éléments de ce patrimoine	7 km de murs anciens protégés Une centaine de patrimoine architecturale	/
	Protéger la trame verte urbaine	Evolution du nombre d'arbres remarquables protégés  Surface de terrains naturels artificialisés	Maintien des arbres protégés  Limitation	/  +4,6 ha	/  Préservation d'espace naturel

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs cibles	Mesures correctives
Déplacements mobilité	Promotion des circulations douces	Linéaire de réseau cyclable	Augmentation	4,5 km	Développement de piste cyclable, stationnement vélo
		Surface de la ville en zones apaisées	Augmentation	/	
		Taux moyen d'équipement en voitures particulières par ménage	Baisse	/	/
		Ratio moyen de places de stationnement par m <sup>2</sup> de Surface de Plancher	Baisse	Logement individuel : 2,3pl / log Logement collectif : 1 place/30m <sup>2</sup> de SDP + 10%	Refus de PC
	Engager une réflexion sur la création d'une navette fluviale	Etude sur la création d'une navette fluviale	Engagement d'une étude de faisabilité	/	/
	Elaborer un Plan de circulation et de sécurisation de l'espace public	Nombres d'accidents piétons – vélos / nombre d'habitant	Baisse	/	Développement de piste cyclable, stationnement vélo
		Nombre de carrefours aménagés pour les PMR	Augmentation		
	Transport à disposition des parminois	Evolution de l'offre en transport en commun	Augmentation	/	/
		Pourcentage de la ville située à plus de 100 m d'un arrêt de transport en commun	Baisse	Densification de 15% à proximité de la gare	Ajout d'arrêt de bus
Maintien des commerces, services à la population, économie & tourisme comme soutien à la vie locale	Maintien du commerce dans la ville	Evolution du nombre de commerces	Augmentation	/	/
	Soutenir l'offre de services aux habitants et l'activité économique	Nombre d'emplois par secteur d'activités	Mixité recherchée	/	/
		Revenu médian des ménages	Augmentation	/	/
		Taux de chômage par statuts d'occupation	Baisse	/	/
	Valoriser le patrimoine naturel et le cadre de vie en	Offre de tourisme écoresponsable	Augmentation	/	/



Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs cibles	Mesures correctives
	permettant une offre de tourisme et loisirs écoresponsable				
	Développer les infrastructures seniors et la filière de la silver-économie (économie liée aux seniors)	Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux d'adaptation au vieillissement de la population  Nombre de places pour l'accueil des publics spécifiques	Augmentation  Augmentation	/  /	/  /
Une ville connectée	Accès aux réseaux numériques	Linéaire de fibre optique	Augmentation	/	/
	Egalité d'accès au réseau GSM	Surface en zone blanche	Baisse	/	/
La ville soutenable	Intégrer le PCAET	Actions du PCAET réalisées	Augmentation	Pas de détail chiffrés	
	Risques	Part de la population soumise à un risque naturel et/ou technologique	Limitation	+26,5 ha de zone non urbanisable liées aux risques naturels	Augmentation de zones non urbanisables liées aux risques
		Surfaces inondables	Maintien		
		Usages en surfaces inondables	Limitation		
Qualité sanitaire des eaux	Maintien				
Nuisances	Nombre de personnes exposées à un niveau sonore supérieur ou égal à 55 dB(A)		Baisse	/	/
		Evolution des zones de calmes	Augmentation		
Artificialisation des sols et gestion des ruissellements	% de pleine terre par permis		Maintien / Augmentation	Selon zonage, cf. article 3.1. du règlement	Refus de Permis
	Surfaces de voirie perméables		Augmentation		
	Linéaire de noues et fossés d'infiltration		Augmentation		

**2° L'autorité environnementale recommande de démontrer précisément l'articulation des dispositions des OAP et du règlement du projet du PLU avec les orientations des documents de portée supérieure dans leur version en vigueur ou en cours d'approbation et particulièrement avec les dispositions relatives au PCAET et au PNR couvrant le territoire et rappelées dans l'annexe de l'avis.**

*La MRAe constate que l'articulation du PLU, tel que présenté notamment dans le rapport de présentation « se limite à un rapprochement entre les orientations du PADD et orientations des documents de portée supérieure ».*

*La MRAe recommande à la Commune, en conséquence, d'aller plus loin en développant les rapports de compatibilité ou de prise en compte de ces documents et leur traduction dans les dispositions opposables du PLU.*

*Le rapport de présentation, au titre de l'évaluation environnementale, doit décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte en application des dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme ;*

L'évaluation environnementale précise la compatibilité des documents cadres dans la l'état initial de l'environnement avec les objectifs du PADD du PLU qui décrit les objectifs du même niveau d'interprétation que les documents cadres. Les objectifs du PADD sont appliqués dans le règlement ainsi que dans les OAP du PLU. L'ensemble de ces dispositions sont présentés dans le tableau ci-dessous et permettent d'avoir une vision plus claire de l'application des objectifs.

#### **Rappel des actions du PCAET concernant directement le projet de révision de PLU de Parmain :**

Action n°9 : Aménager les liaisons modes actifs sécurisées.

Action n°16 : Intégrer le développement des EnR dans les objectifs des PLU.

Action n°21 : Stocker Carbone dans le sol ; Promouvoir les coefficients de biotope surfacique et de pleine terre dans les PLU pour renforcer l'approche de stockage carbone dans le sol.

Action n°22 : Préserver les corridors écologiques et maintenir une activité agricole ; Renforcer l'approche « puits carbone » des sols (en lien avec la préservation de la biodiversité), en articulation notamment avec les PLU.

Action n°23 : Maintenir et développer les puits carbone.

#### **Rappel des 3 axes de la Charte du PNRVF qui a été abrogée en mai 2023 :**

##### Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain.

##### Axe 2 : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.

- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.

Documents cadres		Dispositions prises dans le cadre du règlement du PLU	Dispositions prises dans le cadre des OAP
PCAET	Action 9	<p>Au sein du règlement, des emplacements vélos sont à prévoir dans les projets d'aménagement avec :</p> <p>1/ un emplacement vélo aux dimensions de 0,60 m X 2,00 m.                      2/ un espacement de 80 cm minimum entre chaque arceau pour les stationnements vélos.</p>	<p>Une <b>OAP thématique mobilités douces</b> introduit les mobilités douces dans la commune. Cette OAP favorise les modes doux (cyclables) avec par exemple la création d'une passerelle dédiée aux piétons et cycles entre Parmain et l'Isle-Adam. L'OAP favorise les déplacements piétons en reliant les quartiers et en complétant le maillage.</p> <p>C'est notamment le cas pour le quartier Jouy-le-Comte qui sera relié à La Naze ou Jouy-le-Comte qui sera relié à la voie verte et à la D4 (axe de desserte principal de la ville).</p> <p><b>L'OAP Centre-ville, attractivité commerciale, socioculturelle et services</b> a pour objectif de conforter les modes de déplacements doux en sécurisant l'accès à la gare pour les usagers de la voie verte sur l'axe nord-sud en créant au niveau de la gare des traversées sécurisées et un parking vélos sécurisé.</p> <p><b>L'OAP Revitalisation Centre Jouy Le Comte</b> a pour objectif d'aménager et d'améliorer les liaisons piétonnes. Cela est particulièrement le cas pour la rue des Maillets, avec l'insertion d'une bande de retrait de 4m permettant le réaménagement de la rue et la sécurisation de la circulation piétonne.</p> <p><b>L'OAP Rue de Vaux et l'OAP Terribus (Rue Clos Pollet)</b> repèrent des voies de desserte pour favoriser la mixité des modes de déplacement.</p>

			<p><b>L'OAP Réappropriation la rivière à la ville</b>                  localise la continuité piétonne du nord au sud en rendant les berges accessibles entre le Quais des Saules et la Place Clémenceau.</p>
	<p><b>Action 16</b></p>	<p>Le règlement général concernant l'installation de panneaux photovoltaïques est applicable à toutes les zones du PLU.                  Pour toute construction la pose de panneaux photovoltaïques doit être particulièrement étudiée au regard d'une intégration dans le plan de la toiture en évitant les surépaisseurs et la multiplicité des dimensions et des implantations.                  Les panneaux photovoltaïques doivent être installés en toiture, sur un auvent, une charreterie ou une ombrière et être intégrés dans le plan de toiture et non visibles de l'ensemble de la voirie.                  Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables** tels que les panneaux photovoltaïques sont intégrés dans un plan d'aménagement d'ensemble de la toiture.</p>	<p><b>Non concernées.</b> Le développement des ENR est majoritairement traité dans le PADD traitant des objectifs communaux.</p>
	<p><b>Action 21 et 23</b></p>	<p>Un coefficient de pleine terre est intégré dans chaque zone du PLU. Il est privilégié par rapport au coefficient de biotope surfacique (CBS) dans la mesure où :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1/ les constructions doivent être principalement pourvues de toitures à pente pour un urbanisme perpétuant le caractère local des architectures.</li> <li>2/ les toitures terrasses doivent être végétalisées lorsqu'elles sont autorisées.</li> <li>3/ les surfaces de stationnement doivent être perméables et de préférence végétalisées.</li> </ol>	<p><b>L'OAP Revitalisation Centre Jouy le Comte, l'OAP Rue de Vaux ou encore l'OAP Terribus Rue Clos Pollet</b> prévoient que les allées et stationnements sur la parcelle soient réalisés par des surfaces perméables. Elles seront végétalisées avec un mélange de terre-pierre, en pavage à joints enherbés ou en prairie renforcée.                  Les plantations d'arbres dans les espaces communs et d'éco haies le long des clôtures, devront être les éléments de la cohérence d'ensemble en liaison avec la trame végétale limitrophe. Les clôtures limitrophes avec les zones naturelles, les jardins et le long des voies devront être végétales.                  La transition entre le site et les espaces naturels à ses abords sera assurée par la création d'une frange végétale de transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Le principe</p>

			de frange végétale se traduit par la présence de plusieurs strates végétales : herbacée, arbustive et arborée. Elles sont systématiquement présentées sur les schémas des OAP.
	<b>Action 22</b>	<p>Les corridors écologiques sont pris en compte dans le choix des zones à urbaniser et sont des éléments du territoire préservés. L'activité agricole est maintenue. Voir point 7 et 9 du mémoire en réponse.</p> <p>Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques sont prévus dans le PLU.</p>	<p>Dans l'<b>OAP Terribus (rue Clos Pollet)</b> une prise en compte de la trame écologique des prairies mésophiles à calcicoles du SRCE et des corridors écologiques.</p> <p><b>L'OAP thématique trame verte et bleue</b> a pour objectif majeur de maintenir les espaces de biodiversité et de protéger les milieux naturels permettant de mettre en valeur les continuités écologiques.</p> <p>Voir point 7 et 9 du mémoire en réponse.</p>
<b>PNR</b>	<b>Axe 1</b>	<p>En <b>zone A, N, UC, UH</b> en dehors des sites urbains constitués (SUC), toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée à moins de 50 mètres de la lisière des massifs forestiers de plus de 100 ha. Dans <b>la zone A, N, UC, UG, UH</b> il est susceptible d'avoir la présence de vestiges archéologiques. Les projets de construction susceptibles de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site de vestiges archéologiques sont soumis à l'avis de la DRAC. En zone <b>A et N</b>, l'emprise au sol totale des constructions dans l'unité foncière est limitée à 150 m<sup>2</sup>. La hauteur H des constructions destinées à l'habitation, ne peut excéder 6m aussi bien dans la <b>zone A que la zone N et UY</b>.</p> <p>Dans <b>les zones A, N, UA</b> les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère agricole de la zone et des lieux avoisinants. Enfin, dans ces deux zones, les projets de construction, d'aménagement ou d'extension doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes : les arbres existants sur le terrain doivent être maintenus.</p>	<p><b>L'OAP Revitalisation Centre Jouy-le-Comte</b> accueille de nouveaux habitants et résidents en permettant une mixité des usages (habitations, services, commerces et équipements).</p> <p><b>L'OAP Centre-ville – Attractivité commerciale socioculturelle et services</b> favorise une mixité fonctionnelle sur l'ensemble du périmètre. En effet, un secteur de l'OAP privilégie une offre mixte d'habitat, commerces et services en réhabilitation ou en opération nouvelle.</p> <p><b>L'OAP Rue de Vaux et l'OAP Terribus (Rue Clos Pollet)</b> accueille de nouveaux habitants en créant une offre de logements locatifs sociaux.</p> <p>Cette OAP préserve les franges paysagères arbustives dans la partie sud et des franges en prairies de fauche en limite des parties au nord pour assurer un minimum de continuité des milieux ouverts entre la partie urbanisée et la lisière boisée.</p> <p>Les différentes OAP définissent des actions et opérations pour protéger le patrimoine, les éléments paysagers, les franges urbaines et rurales.</p> <p><b>Les OAP</b> ont repéré un potentiel de végétalisation permettant d'améliorer la gestion de l'eau, de créer des espaces de fraîcheurs, d'améliorer localement l'accueil</p>

	<p>Dans la <b>zone UA, UC, UG, UH</b> tout programme portant sur la création d'immeuble ou d'un ensemble de logements doit comporter au moins 50 % de logements sociaux à partir de 6 logements créés arrondi à l'unité inférieure. Dans cette zone ainsi que la <b>zone UC</b>, l'emprise au sol des extensions est limitée à 10 % maximum de celle du bâtiment existant. En <b>zone UA</b>, la hauteur H des extensions à usage d'habitation ne peut excéder 3 m. Dans la <b>zone UA</b>, 50% de la surface totale du terrain doit être éco-aménageable de pleine terre d'un seul tenant et doit permettre le développement d'arbres à haute tige. Toute surface de pleine terre sera plantée d'arbres de haute tige à raison d'au moins un arbre pour 40 m<sup>2</sup> aussi bien dans la <b>zone UA que UG et UY</b>.</p> <p>En <b>zone UG et UH</b>, la hauteur H des constructions ne peut excéder 7,5 m. Ceci permet de respecter le paysage et l'architecture local et de créer une cohérence entre les anciens et nouveaux bâtiments.</p> <p>En <b>zone UH</b>, l'emprise au sol maximale des constructions est de 15 % de l'unité foncière. L'emprise au sol maximale des constructions dans cette zone est de 30 % de l'unité foncière.</p>	<p>et la préservation de la biodiversité ou encore de compléter le paysage de façon cohérente avec le contexte alentours.</p> <p><b>L'OAP Rue de Vaux</b>, adopte des dispositions favorisant l'intégration paysagère et architecturale de l'opération dans le cadre naturel et qui assurent une transition paysagère entre l'espace bâti et l'espace agricole et naturel. En effet, l'OAP prévoit la création d'une frange végétale de transition en bordure d'OAP.</p> <p><b>L'OAP Trame verte -patrimoine naturel urbain et paysage</b> renforce la trame des espaces verts en ville mais aussi valorise le patrimoine paysager environnementale et protège la trame verte.</p> <p><b>L'OAP Réappropriation la rivière à la ville</b> prévoit de valoriser l'environnement paysager fluvial sur la commune. Ceci est prévu en rendant accessible les berges sur tout le linéaire, d'aménager le chemin de halage ou encore de piétoniser les 3,6 km de berges de la rivière.</p>
<p><b>Axe 2</b></p>	<p>Non concerné, traité principalement dans le PADD à l'échelle communale et au cas par cas dans les OAP.</p> <p>La <b>zone A</b> préserve les activités agricoles et conserve le caractère rural de la commune.</p>	<p><b>L'OAP Centre-ville – Attractivité commerciale socioculturelle et services</b> prévoit d'augmenter la capacité bâtie pour favoriser l'installation de nouveaux commerces aux rez-de-chaussée et l'installation de professions libérales en étage.</p>
<p><b>Axe 3</b></p>	<p>Non concerné, traité dans le PADD à l'échelle communale et dans les OAP au cas par cas.</p>	<p><b>L'OAP Centre-ville – Attractivité commerciale socioculturelle et services</b> prévoit un développement favorisant une mixité fonctionnelle sur l'ensemble du périmètre. En effet, le secteur nord, est et sud-ouest de l'OAP privilégie une offre mixte d'habitat, commerces et services en réhabilitation ou en opération nouvelle.</p>

			<p><b>L'OAP Revitalisation Centre Jouy-le-Comte</b> prévoit l'accueil de nouveaux habitants et résidents en permettant une mixité des usages (habitations, services, commerces et équipements).</p> <p><b>L'OAP Rue de Vaux et l'OAP Terribus (Rue Clos Pollet)</b> prévoient d'accueillir de nouveaux habitants en créant une offre de logements locatifs sociaux. En effet, l'OAP Rue de Vaux prévoit d'accueillir en son centre 25 logements locatifs sociaux maximum.</p> <p><b>L'OAP Réappropriation la rivière à la ville</b> prévoit de développer des activités nature, sports et loisirs sur l'Oise au départ des rives de Parmain. L'OAP prévoit notamment un chemin de halage aménagé le long de l'Oise ou la création d'un espace naturel et de loisirs.</p>
--	--	--	--

**3° L'autorité environnementale recommande de justifier strictement le caractère réaliste et soutenable de l'hypothèse de projection démographique retenue, au regard notamment des tendances constatées et de ses incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine ou, à défaut, de la reconsidérer à la baisse.**

*La MRAe estime que l'objectif d'augmentation moyenne de la population de la Commune doit être justifié dans le PLU eu égard aux conséquences environnementales d'une telle ambition notamment concernant les besoins en eau, en assainissement, en déplacements et en consommations énergétiques.*

*A défaut de pouvoir justifier ce choix démographique, la MRAe considère qu'il serait nécessaire de le reconsidérer à la baisse.*

L'évolution démographique à prévoir sur la commune de Parmain est difficile à prévoir de façon précise. En considérant l'application des OAP et l'évolution de la population de ces dernières années (sans considérer les départs de population pour une hypothèse haute), le PADD estime une augmentation de la population d'environ 1 100 habitants, ce qui correspond à environ 500 logements (34 760 m<sup>2</sup> environ<sup>1</sup>). Cette estimation grande maille peut permettre d'évaluer quantitativement les incidences sur la santé humaine. Ces estimations présentées dans le tableau ci-après sont à considérer avec précaution étant donné des hypothèses qui ne peuvent être affinées à ce stade. Il est important de rappeler que les projets d'aménagement et de construction d'envergure seront soumis à une évaluation au cas par cas et éventuellement à évaluation environnementale si ceux-ci présentent des incidences pouvant impacter de façon significative l'environnement et la commune de Parmain. Dans ce cadre, ces évaluations permettront d'évaluer de façon plus précises les incidences sur la santé humaine localement.

Critères des tendances liées à l'évolution démographique	Estimation et évaluation quantitative	Impact brut	Mesures prévues
Consommation d'eau potable <sup>2</sup>	55 935 m <sup>3</sup> / an (+0,05% environ par rapport à l'état initial)	<b>Incidence neutre.</b> L'usine Méry-sur-Oise a une capacité maximale de 340 000 m <sup>3</sup> /jour. Ainsi, l'usine a la capacité d'absorber les nouveaux besoins.	L'évolution est largement absorbée par l'usine.  Maximiser l'infiltration des eaux pluviales.
Rejets eaux usées <sup>3</sup>	53 100 m <sup>3</sup> / an (+0,6% environ par rapport à l'état initial)	<b>Incidence neutre.</b> La station d'épuration STEU (station de traitement des eaux usées) de l'Isle-Adam où est raccordé Parmain a une capacité de traitement de 23 333 m <sup>3</sup> /jour (8 516 545m <sup>3</sup> /an).	Aucune mesure prévue, l'évolution des rejets n'est pas significative.

<sup>1</sup> Surface moyenne par habitant du Val d'Oise, 31,6m<sup>2</sup> selon l'enquête logement 2013 de l'INSEE

<sup>2</sup> La consommation moyenne annuelle d'eau potable par habitant est de 50,85 m<sup>3</sup> d'eau par an dans le département du Val-d'Oise (source Eau Selectra)

<sup>3</sup> Estimé à 90% des consommations d'eau potable



Production de déchets <sup>4</sup>	597 tonnes/an (+1,5% environ par rapport à l'état initial)	<b>Incidence négative modérée avérée et permanente.</b> L'usine de compostage du syndicat intercommunal Tri-Or dont fait partie Parmain a une capacité de traitement de 39 000 tonnes par an. Ainsi, l'usine a la capacité d'absorber les nouveaux besoins.	Développer le compostage des biodéchets.
Trafic routier (nombre de véhicules supplémentaires) <sup>5</sup>	Environ 471 véhicules supplémentaires	<b>Incidence négative modérée et permanente.</b>	Développer l'usage des modes actifs. Réglementer le nombre de place de stationnement.
Emissions de gaz à effet de serre de la nouvelle population (cf. point 14 du mémoire en réponse).	2992 T CO <sub>2</sub> (environ +19,7% par rapport à l'état initial)	<b>Incidence négative modérée et permanente.</b>	Développer l'usage des modes actifs. Intégrer des principes d'architecture et d'urbanisme bioclimatiques
Consommation d'énergie <sup>6</sup>	3 476 000 GWh/an	<b>Incidence négative avérée et permanente.</b>	Intégrer des principes d'architecture et d'urbanisme bioclimatiques.

<sup>4</sup> En 2022, le syndicat TRI-OR a recensé une production moyenne de déchets de 543 kg/hab/an

<sup>5</sup> En 2020, 94,2 % des ménages à Parmain possède au moins une voiture. 42,5 % des ménages possèdent une voiture et 51,6 % possèdent deux voitures

<sup>6</sup> 100 kWh/m<sup>2</sup>/an max pour le logement (RE2020) avec 31,6 m<sup>2</sup> de surface habitable moyen dans le Val-d'Oise (source INSEE)

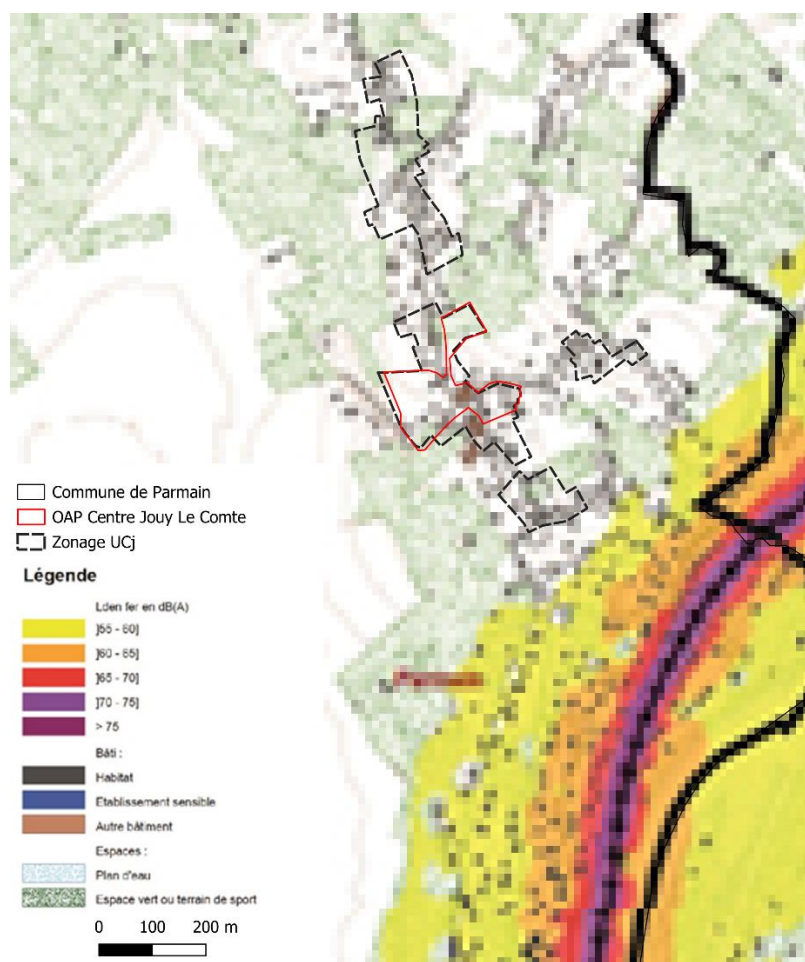
**4° L'autorité environnementale recommande de présenter et de justifier, secteur par secteur, les évolutions du règlement en matière de densification au regard de l'exposition potentielle au bruit.**

*La MRAe estime que les modifications du règlement de nature à induire une densification du tissu urbain (augmentations localisées des emprises au sol maximales ou des hauteurs, implantations plus permissives) ne sont pas clairement explicitées notamment « à proximité de Jouy-le-Compte sur les secteurs « UCj » sans que le dossier n'explique ou ne justifie ce choix, alors qu'il s'agit de secteurs potentiellement exposés au bruit ferroviaire (seule une distance de 20 m est prévue par rapport à la voie) ».*

Le rapport de présentation présente l'ensemble des évolutions secteur par secteur dans la partie « Nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables ».

Les modifications du règlement, susceptibles d'induire une densification du tissu urbain, sont justifiées en détail dans le dossier, notamment en réponse au point 12 traitant de la concordance entre les équipements sensibles prévus et les niveaux de bruit. Les OAP ont été positionnées en tenant compte de l'ensemble des enjeux environnementaux, les emplacements choisis résultent des zones les plus propices concernant la préservation des espaces naturel d'intérêt en termes de biodiversité, les différents risques et nuisances repérés, et du foncier potentiellement exploitable (cf. point 7).

Concernant le secteur de Jouy-le-Comte, nous tenons à souligner qu'il n'est pas exposé significativement au bruit ferroviaire, contrairement à ce qui a été mentionné. La voie ferrée est éloignée et située en contrebas du secteur. Par conséquent, il n'y a pas d'incidence potentielle liée au bruit ferroviaire dans ce secteur pour les nouvelles populations futures.



*Carte de bruit de la voie ferrée indicateurs Lden (de jour) et localisation de l'OAP Jouy-le-Comte et des secteurs UCj.*

Il est également important de rappeler que tous les projets futurs, quelle que soit leur localisation, devront se conformer aux dispositions réglementaires en matière de nuisances sonores. Ils devront également tendre vers l'atteinte des seuils recommandés par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) - 53 dB(A) en journée (Lden) et 42 dB(A) la nuit (Ln). Les projets fourniront des analyses acoustiques en façade pour affiner les résultats au-delà des cartes de bruit présentées actuellement dans l'évaluation environnementale, lesquelles sont interprétables uniquement à l'échelle communale.

En outre, la mesure de recul de 20 mètres par rapport aux voies, déjà intégrée, représente une mesure de réduction significative des nuisances potentielles, surtout comparée aux nuisances générées par les voies routières, qui sont relativement faibles dans le secteur des zones UCj du quartier de Jouy-le-Comte.

**5° L'autorité environnementale recommande d'étudier des solutions de substitution raisonnables au projet de PLU, en termes de création de logement et d'extensions urbaines, en privilégiant notamment une densification des espaces déjà urbanisés et une mobilisation des logements vacants.**

*La MRAe estime que le rapport de présentation du PLU rappelle la nécessité pour la Commune de créer environ 28,2 logements par an alors que le nombre de logements vacants a connu une progression très importante entre 2009 à 2020.*

Selon le diagnostic réalisé par le bureau d'étude EOHS pour l'établissement du Plan Local de l'Habitat intercommunal (PLHi), à partir des données du fichier LOVAC, des LOGements VACants du parc privé par ancienneté de vacance, par commune et par EPCI, établi dans le cadre du Plan national de lutte contre les logements vacants (<https://www.ecologie.gouv.fr/plan-national-lutte-contre-logements-vacants>), mis en place par la DHUP en partenariat avec le CEREMA Hauts-de-France, et issu du croisement des fichiers 1767BISCOM et des Fichiers Fonciers retraités par le CEREMA (<https://datafoncier.cerema.fr/lovac>), permettant de distinguer la vacance de courte durée, dite frictionnelle, de la vacance de longue durée, dite structurelle, cible du plan national de lutte contre les logements vacants, la commune de Parmain ne dispose d'aucun logement vacant réellement mobilisable.

*Source diagnostic PLHi :*

*Logement vacant selon l'Insee, logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :*

- *proposé à la vente, à la location ;*
- *déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;*
- *en attente de règlement de succession ;*
- *conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;*
- *gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).*

*Selon la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) – Filocom, logement vide de meubles, qui n'est pas habité au 1<sup>er</sup> janvier. Pour cette raison, ce dernier n'est pas assujéti à la taxe d'habitation.*

*D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance est considéré comme « raisonnable », à savoir ne constituant pas une véritable problématique, lorsqu'il se situe autour de 7-8%, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.*

*Vacance conjoncturelle (Filocom)*

*La vacance conjoncturelle ou commerciale correspond à une inoccupation du logement depuis moins de 2 ans. Cette vacance contribue au bon fonctionnement du parc (entretien) et facilite la fluidité du parcours résidentiel des ménages. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement.*

*Vacance structurelle ou dite de longue durée (Filocom)*

*Elle correspond à une vacance de plus de deux ans. Elle concerne soit des logements mis sur le marché mais inadaptés à la demande (trop chers, désintéressés...) soit des logements qui ne sont plus proposés sur le marché (en attente d'une démolition ou travaux, bloqué - indivision, succession..., réservé – pour soi ou pour un proche...).*

**6° L'autorité environnementale recommande de reconsidérer l'objectif chiffré de consommation de 9,6 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le PADD, qui ne correspond pas aux besoins identifiés par la commune et ne lui permet pas de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière.**

*La MRAe considère que le total de consommation d'espaces naturels pour la réalisation d'extensions urbaines fixé à 9.6 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le PADD du PLU est contradictoire avec le rapport de présentation du PLU qui prévoit quant à lui une limitation à 4,6 hectares de l'augmentation de la surface urbanisée.*

*En l'espèce, l'article L. 153-17 du code de l'urbanisme précité dispose que le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande « A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. ».*

Le référentiel du SDRIF octroie 5% de la superficie de l'espace urbanisé en consommation d'espaces naturels pour la réalisation d'extensions urbaines entre 2013 et 2030.

La superficie consommable est donc de 5% de 207ha soit 10,35ha.

La commune a déjà consommé :

- ✓ 1,2ha avec le programme SAJH en 2013,
- ✓ 0,8 ha avec le programme Val-d'Oise (résidence Pissarro) en cours de construction 2023-2024,
- ✓ 3,1ha avec le programme Bois Gannetin dont le permis a été accordé en mars 2020, mais encore non commencé,

soit un total de 5,1ha consommés sur 10,35ha.

Il reste 10,35ha-5,1ha potentiellement consommables = 2,25ha.

Le projet de PLU prévoit 4,6ha de l'augmentation de la surface urbanisée. Par ailleurs, pour mémoire, la commune rend au PNR 30,8ha de zone blanche, constituée de 26,5ha de zone d'habitat avec risques d'inondation, 3,1ha en zone naturelle humide (Boulonville), 1,2ha de parcelles et fonds de parcelles non urbanisables.

**7° L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des continuités écologiques en vue d'améliorer l'OAP portant sur la trame verte ; de réaliser, dans les secteurs de densification du tissu urbain identifiés, une étude précise des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages afin d'étayer les choix d'urbanisation retenus et de mieux prendre en compte leur impact sur l'environnement ; de reconsidérer les OAP prévues en extension urbaine.**

*La MRAe estime que les choix des zones destinées à accueillir de nouvelles habitations contenues dans les orientations du PADD n'ont pas pris en compte les paysages et les continuités écologiques.*

*En outre, la MRAe estime que l'analyse du potentiel de densification sur les choix d'urbanisation retenus n'a pas été effectué à travers les pièces opposables du projet de PLU à savoir le règlement et les OAP.*

*En conséquence, la MRAe recommande reprendre et de réaliser, lorsque nécessaire, les études et analyses permettant de prendre en considération les continuités écologiques et des paysages afin de mieux prendre en compte l'impact des choix d'urbanisation retenus sur l'environnement.*

Les éléments de réponse développés au point 9 répondent en partie à cette recommandation.

Le tableau ci-dessous synthétise les enjeux et les orientations prescrites dans les Orientations d'Aménagements et de Programmations sectorielles.

Orientations d'Aménagement et de Programmation	Les orientations liées au paysage et aux continuités écologiques
OAP CENTRE VILLE	OAP non concernée par les continuités écologiques Principe d'espace public paysager structurant à préserver et à valoriser. Principe d'axe paysager et végétalisé à maintenir permettant de faire le lien avec les différents secteurs du quartier. Aménagement urbain et fonctionnel des espaces publics dans un cadre paysager qualitatif à renforcer
OAP REVITALISATION CENTRE JOUY LE COMTE	Espace public et paysager à préserver. Aménager et accompagner la qualification urbaine et paysagère du secteur. Le potentiel de la végétation sera mis en valeur en matière de confort thermique de gestion de l'eau de biodiversité et de paysage
OAP RUE DE VAUX	Frange végétale de transition paysagère à créer. La transition entre le site et les espaces naturels à ses abords sera assurée par la création d'une frange végétale de transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. La déclinaison du principe de frange végétale se traduit par la présence de plusieurs strates végétales : herbacée, arbustive et arborée. Les plantations d'arbres dans les espaces communs et d'écohaies le long des clôtures, prévues par les dispositions réglementaires du PLU, devront être les éléments de la cohérence d'ensemble en liaison avec la trame végétale limitrophe.
OAP TERRIBUS (RUE CLOS POLLET)	Adopter des dispositions qui favorisent l'intégration paysagère et architecturale de l'opération dans l'environnement pavillonnaire et le cadre naturel. Prendre en compte la trame écologique des prairies mésophiles à calcicoles du Schéma régional de cohérence écologique et des corridors écologiques. Préserver des franges paysagères arbustives dans la partie sud et des franges en prairies de fauche en limite des parties au nord pour assurer un minimum de continuité des milieux ouverts entre la partie urbanisée et la lisière boisée.

	<p>Les espaces non construits doivent être aménagés de manière qualitative en intégrant le traitement des eaux pluviales et le renforcement d'une trame végétale diversifiée. Par exemple des noues végétales permettront l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>La transition entre les secteurs A et B et les jardins limitrophes à ses abords sera assurée par la création d'une trame végétale et paysagère constituée d'écohaies le long des clôtures et les plantations d'arbres dans les espaces communs, prévues par les dispositions règlementaires du PLU. Cette trame végétale devra être l'élément de la cohérence d'ensemble en liaison avec les espaces de jardins limitrophes.</p> <p>La transition entre les secteurs A et B et les espaces naturels à ses abords sera assurée par la préservation d'une bande herbacée en prairie de fauche, afin de maintenir un continuum de milieux ouverts entre la partie urbanisée et la lisière boisée. La clôture entre les bandes de prairie de fauche et les parcelles limitrophes sera constituée d'un grillage à maille souple ou rigide ayant des parties permettant des passages au ras du sol et monté sur les poteaux bois.</p>
--	---

De plus l'OAP Trame verte précise les points suivants :

*« Les objectifs du PADD de protection des milieux naturels et paysagers sont insérés dans le règlement et le zonage graphique du PLU et les OAP. La déclinaison en orientation thématique, répond aussi à une forme de synthétisation de sa mise en œuvre au travers du PLU. Cette OAP dont l'objectif majeur est de maintenir les espaces de biodiversité et de protéger les milieux naturels permettant de mettre en valeur les continuités écologiques ».*

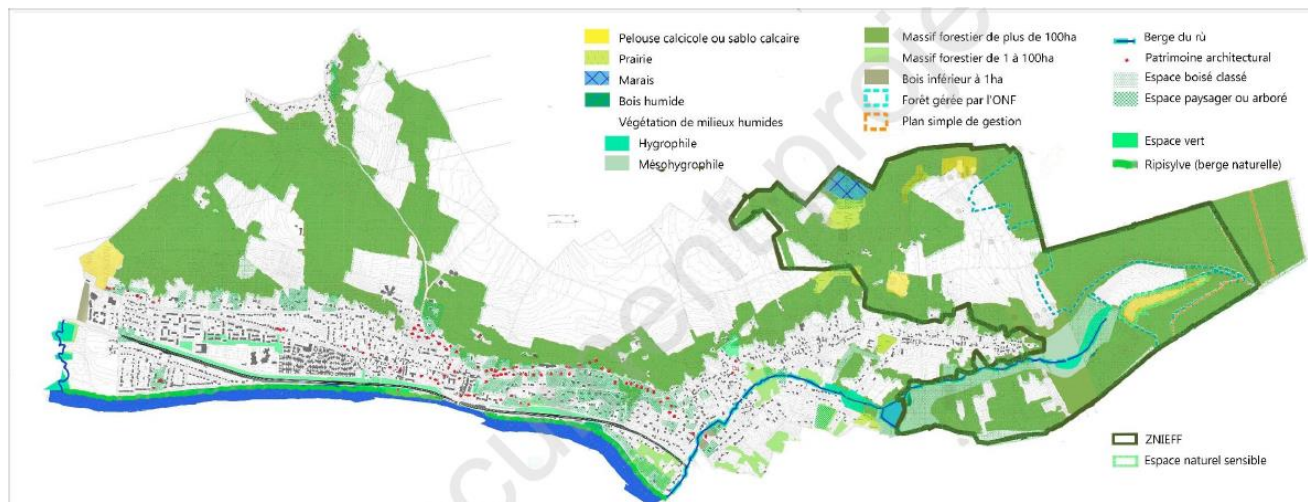
Les principales orientations de l'OAP Trame verte imposent de préserver le liant paysager faisant corridor écologique entre les coteaux et les rivières, de protéger les milieux naturels, de renforcer la trame des espaces verts en ville, d'élaborer une charte de l'arbre, Valoriser le patrimoine paysager environnemental, protéger la trame verte, de favoriser la gestion écologique des Berges des milieux naturels et des espaces paysagers.

Le PLU intègre à travers l'OAP Trame verte les zones jaunes et vertes du PNR, les convertissant en zones agricoles et naturelles. Parmi les points saillants figurent la protection des panoramas agricoles, du corridor écologique urbain sud de Parmain, des trames humides du bassin versant du ru de Jouy-le-Comte, des zones vertes du PPRI, des massifs boisés, des lisières forestières, de la frange arborée et des trames d'espaces boisés classés. La densité arborée caractérise les coteaux urbains, le centre de Parmain et le quartier de Jouy-le-Comte. Des coefficients de surface éco-aménageable sont instaurés pour préserver la continuité écologique, avec des prescriptions de marges et des éco-haies. La trame arborée s'étend jusqu'au Pré du Lay le long de l'Oise, accentuant son caractère naturel, tandis que l'OAP « Réappropriation la rivière à la ville » complète cette approche globale.

### **L'OAP Trame verte**

La commune, située dans une géomorphologie naturelle diversifiée du plateau rural du Vexin aux berges de l'Oise, vise à valoriser et protéger son cadre environnemental préservé. Les objectifs du PADD, intégrés au règlement et zonage graphique du PLU avec les OAP, synthétisent la préservation des milieux naturels.

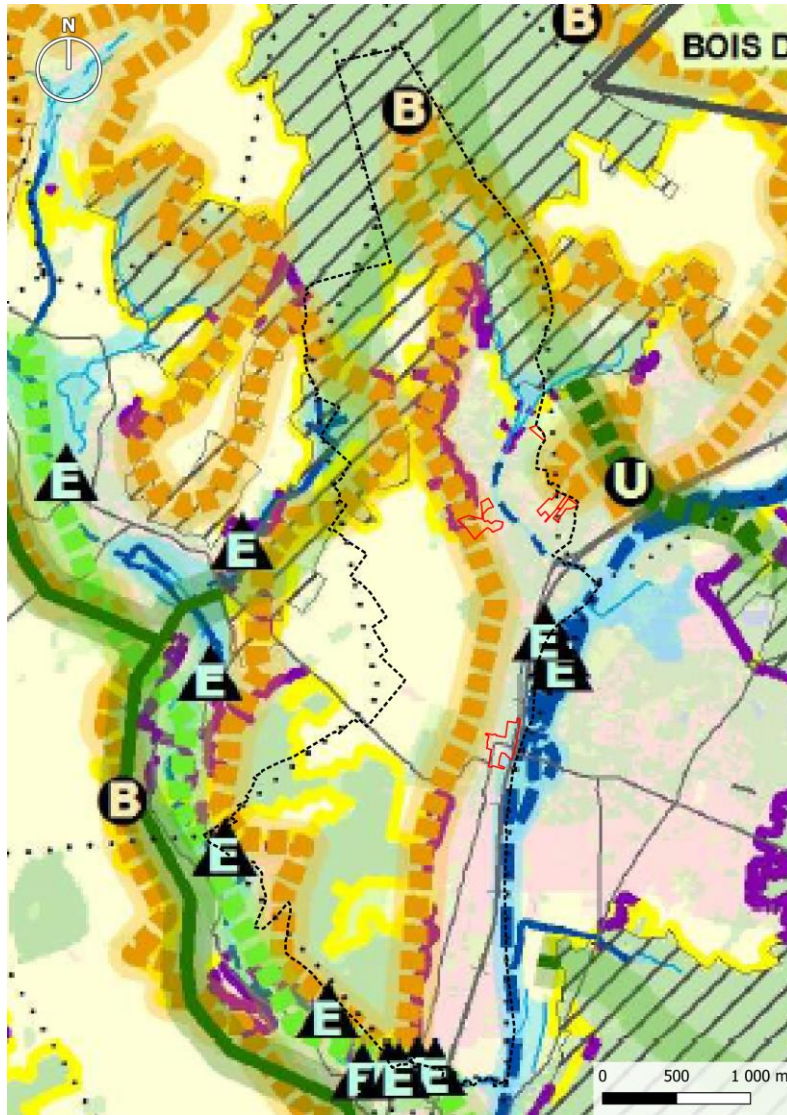
L'OAP vise à maintenir la biodiversité, protéger les milieux naturels, et souligner les continuités écologiques. Elle fixe des espaces de progression, tels que les coteaux de l'Oise et vallons de Sausseron, Naze, Jouy-le-Comte, et le Pré du Lay, conservant une dominante naturelle. En contrepartie, les espaces urbains bénéficient du caractère paysager boisé, renforçant l'environnemental et la richesse paysagère de la ville.



L'OAP Trame verte (source Parmain, 2023)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie dans les cartes des composantes :

- Des réservoirs de biodiversité dans les secteurs au nord de la commune.
- Des corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduites principalement orientées nord-sud et en limite sud-ouest communale.
- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité.
- Cours d'eaux et canaux à fonctionnalité réduite.
- Des lisières urbanisées et agricoles de 50 m des boisements de plus de 100 ha.

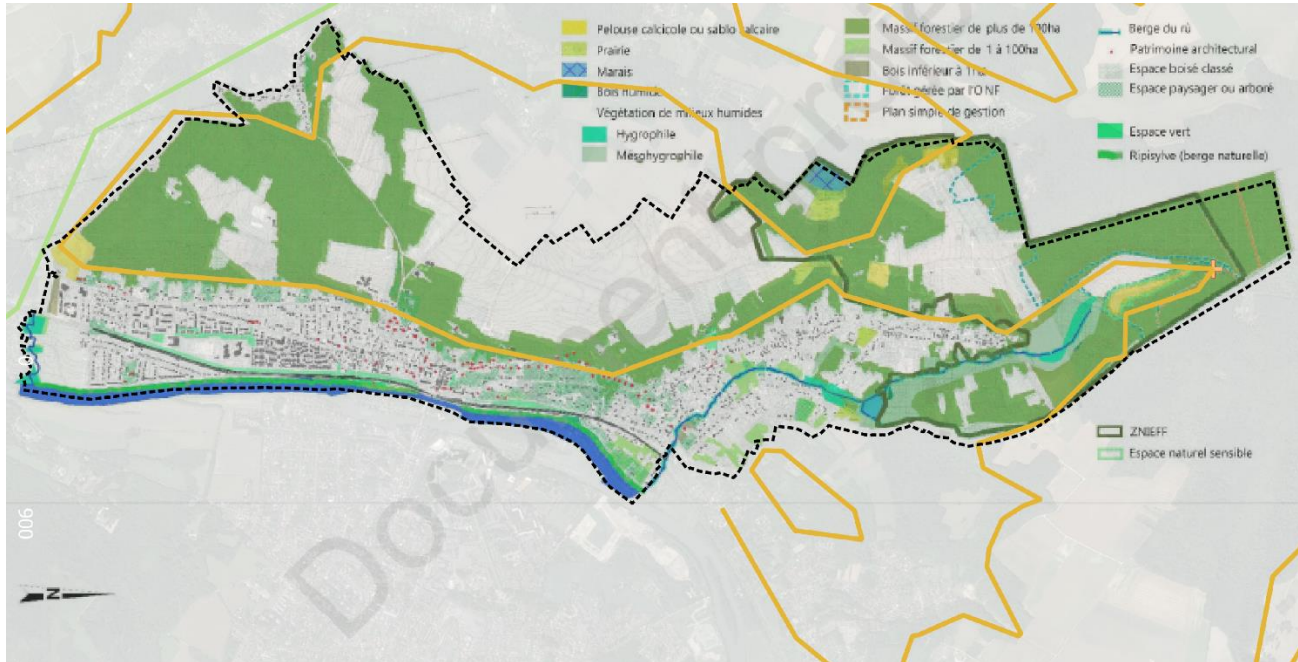


CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS	OCCUPATION DU SOL
<b>Réservoirs de biodiversité</b> Réservoirs de biodiversité <b>Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</b> Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France <b>Corridors de la sous-trame arborée</b> Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité <b>Corridors de la sous-trame herbacée</b> Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite <b>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</b> Cours d'eau et canaux fonctionnels Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite Cours d'eau intermittents fonctionnels Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite Corridors et continuum de la sous-trame bleue	<b>Obstacles des corridors arborés</b> Infrastructures fractionnantes <b>Obstacles des corridors calcaires</b> Coupures urbaines <b>Obstacles de la sous-trame bleue</b> Obstacles à l'écoulement (ROE v3) <b>Point de fragilité des corridors arborés</b> Routes présentant des risques de collisions avec la faune Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation Passages prolongés en cultures Clôtures difficilement franchissables <b>Points de fragilité des corridors calcaires</b> Coupures boisées Coupures agricoles <b>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</b> Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport	<b>Boisements</b> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares <b>Limites</b> Limites régionales Limites départementales Limites communales <b>Infrastructures de transport</b> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

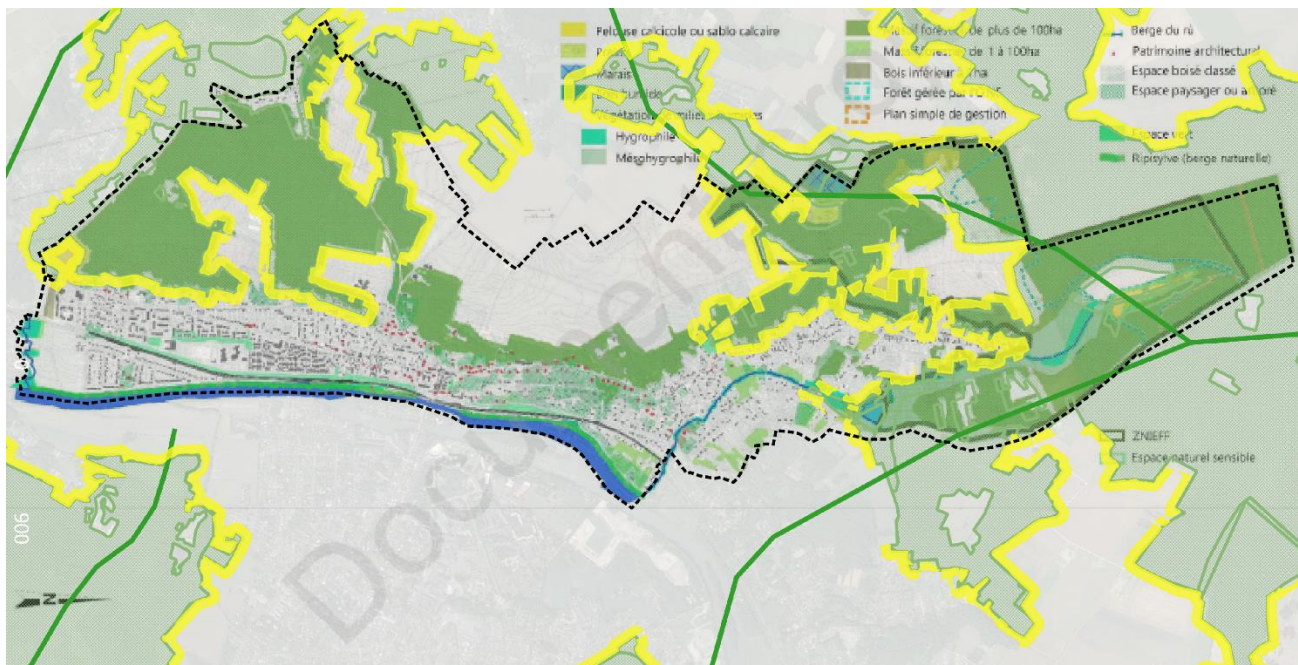
Localisation de la commune de Parmain et des OAP au Schéma Régional de Cohérence Ecologique Composantes  
 (source Région Ile-de-France, 2013)



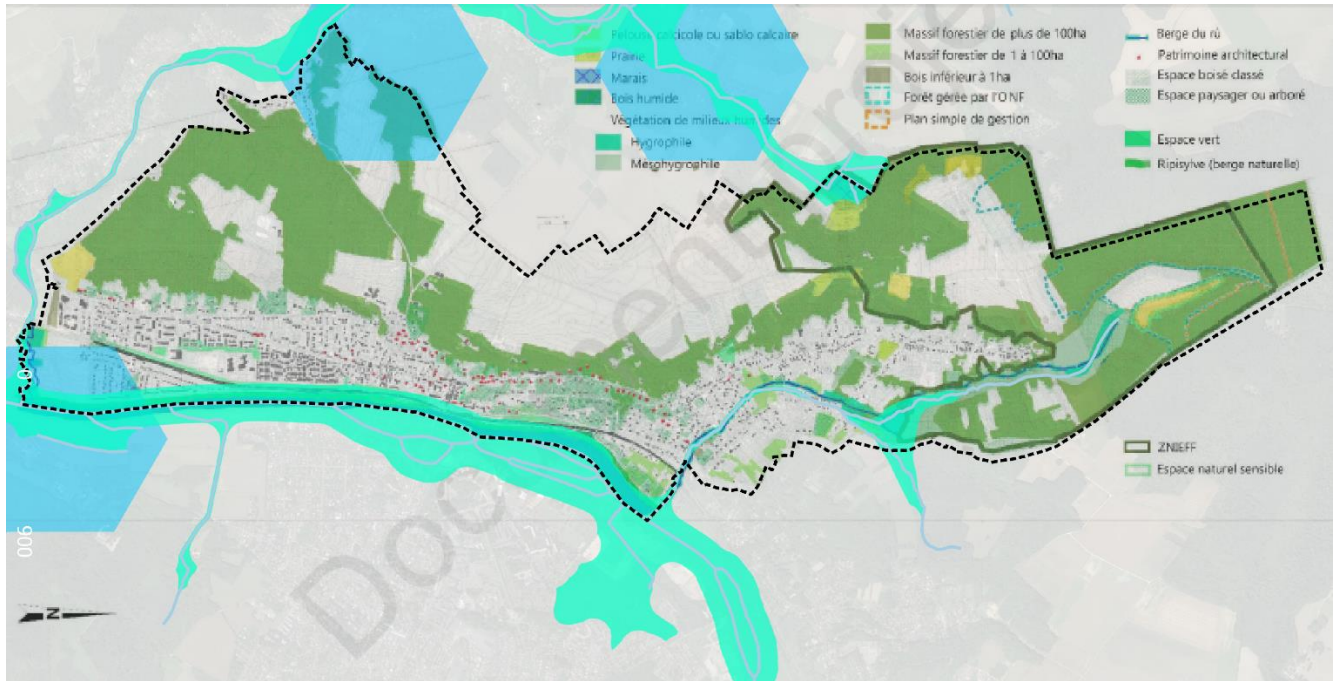
L'OAP trame verte prend bien en compte l'ensemble des éléments de la sous-trame verte et bleue à préserver ou à restaurer identifiés dans le SRCE. Les cartes ci-contre le démontre par superposition de l'OAP et des cartes du SRCE.



Carte de superposition de l'OAP trame verte et des éléments de la sous-trame herbacée à préserver ou à restaurer identifiés dans le SRCE (TRANS-FAIRE 2024).

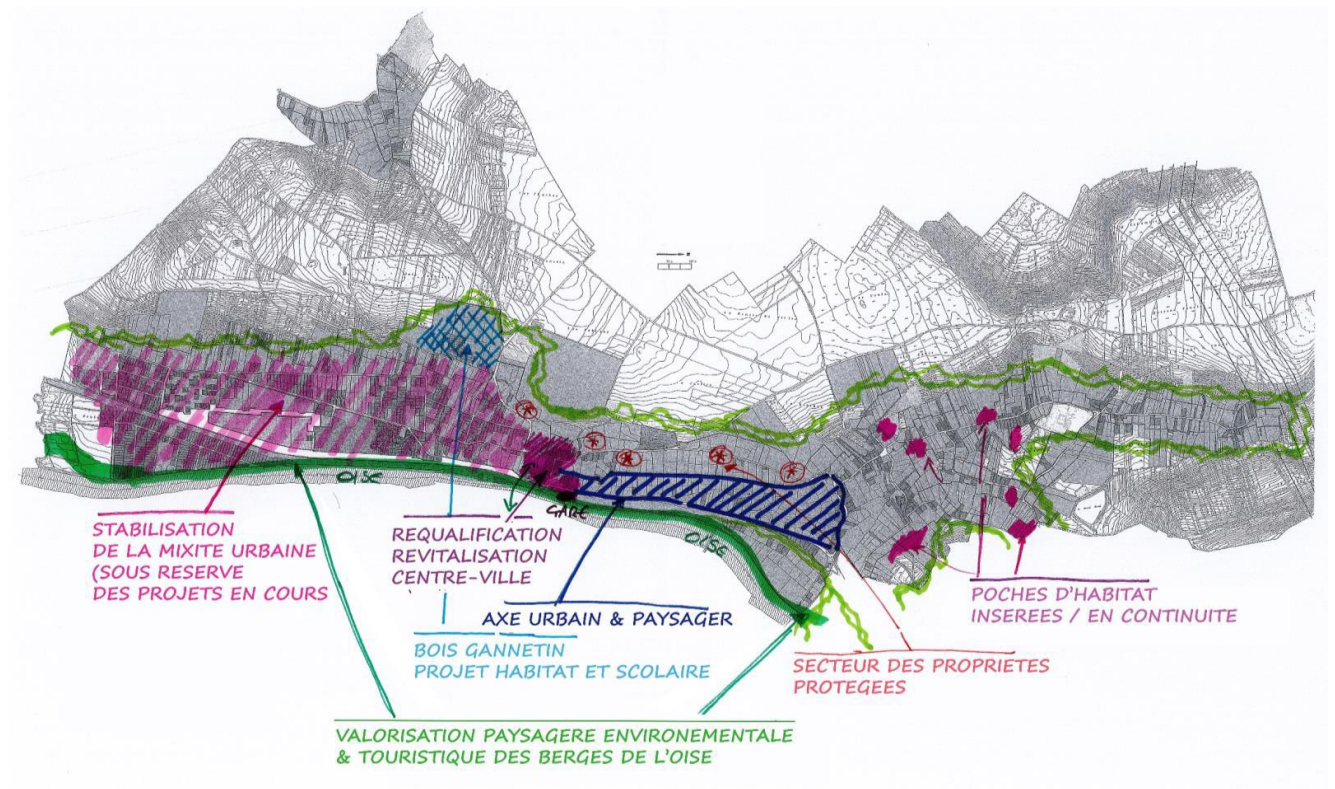


Carte de superposition de l'OAP trame verte et des éléments de la sous-trame arborée à préserver ou à restaurer identifiés dans le SRCE (TRANS-FAIRE 2024).



Carte de superposition de l'OAP trame verte et des éléments de la sous-trame bleue à préserver ou à restaurer identifiés dans le SRCE (TRANS-FAIRE 2024).

Enfin, l'analyse du potentiel de densification sur les choix d'urbanisation retenus réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale, a permis de déterminer les surfaces nécessaires et la densification la plus appropriée pour adapter le règlement et les OAP en conséquence. Pour rappel l'analyse de densification est présente page 173 du rapport de présentation.



Carte de synthèse des capacités d'accueil de la commune selon les différents enjeux de densification, de préservation d'espaces naturels, de secteur protégé etc. (Hortésie 2023).

Cette analyse a permis de faire ressortir les besoins de densification notamment au niveau du centre de Jouy-le-Comte, qui se matérialise par la création de l'OAP Centre Jouy-le-Comte favorisant la densification en zone urbaine, mais aussi du besoin de densification à proximité de la gare et plus globalement dans le centre-ville, qui se matérialise par l'OAP Centre-Ville. Du bâti mutable est d'ailleurs identifié dans le secteur du centre-ville avec notamment le projet de transfert de l'école du centre.

L'analyse du potentiel de densification note également que les dents creuses sont très peu nombreuses et ne permettent pas une prévision suffisante pour répondre aux objectifs de développement. Ainsi la densification permettant de répondre aux différents objectifs nationaux et d'être en accord avec les documents cadres et enjeux environnementaux se trouve être des zones en extension urbaine présentant peu d'enjeu de biodiversité (zones repérées en friche urbaine). C'est notamment le cas pour l'OAP rue de Vaux et pour l'OAP Terribus.

Pour rappel des contraintes communales :

*« Le PLU doit être compatible avec le SDRIF et dans ce cadre, adopter des dispositions permettant l'accroissement des capacités d'accueil en matière de population et d'emplois. Celui-ci se mesure par une augmentation de la densification de 15% de la densité humaine et des espaces d'habitat de la commune.*

[...]

*Le SDRIF fixe le secteur de la gare en tant que secteur d'habitat préférentiel et à densifier dans un périmètre de l'ordre de 1km autour de la gare. Il permet de créer des secteurs de développement dans un rayon de l'ordre de 2km de la gare en extension urbaine de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé »*

*« Le 1er Programme local de l'habitat de la communauté de communes a été lancé début 2022. Il indique le manque de 270 LLS pour atteindre l'objectif de 25% Selon le PLH, le besoin estimé de logements à produire pour la période 2024-2030 à Parmain est de 478 logements soit 79 logements / an. »*

Les enjeux de préservation des espaces verts en lien avec les composants et objectifs du SRCE sont présentés en détail au point 7 et 9 du mémoire en réponse.

Le projet de PLU réponds donc à l'ensemble des contraintes mentionnées ci-avant et intègre l'ensemble des analyses y compris du potentiel de densification dans le projet de PLU à travers l'évolution du zonage et la création d'OAP appropriée.

**8° L'autorité environnementale recommande de renoncer au Stecal « Bois Gannetin » envisagé pour l'implantation d'un équipement scolaire et de loisirs, dès lors qu'il est en contradiction avec la charte du PNR, qu'il porte atteinte à la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles, et que sa localisation n'est pas compatible avec des conditions de desserte par des modes alternatifs à l'automobile satisfaisantes.**

*La MRAe considère que le Stecal « Bois Gannetin » destiné à permettre l'implantation d'un équipement scolaire et de loisirs sur une parcelle de 2.2 hectares à vocation à usage agricole eu égard à la charte du PNR opposables au PLU contribuera au mitage du territoire.*

Concernant la contradiction avec la charte du PNR, il est à noter qu'en l'attente de la nouvelle charte, il n'y a plus de charte du PNR opposable à l'heure actuelle.

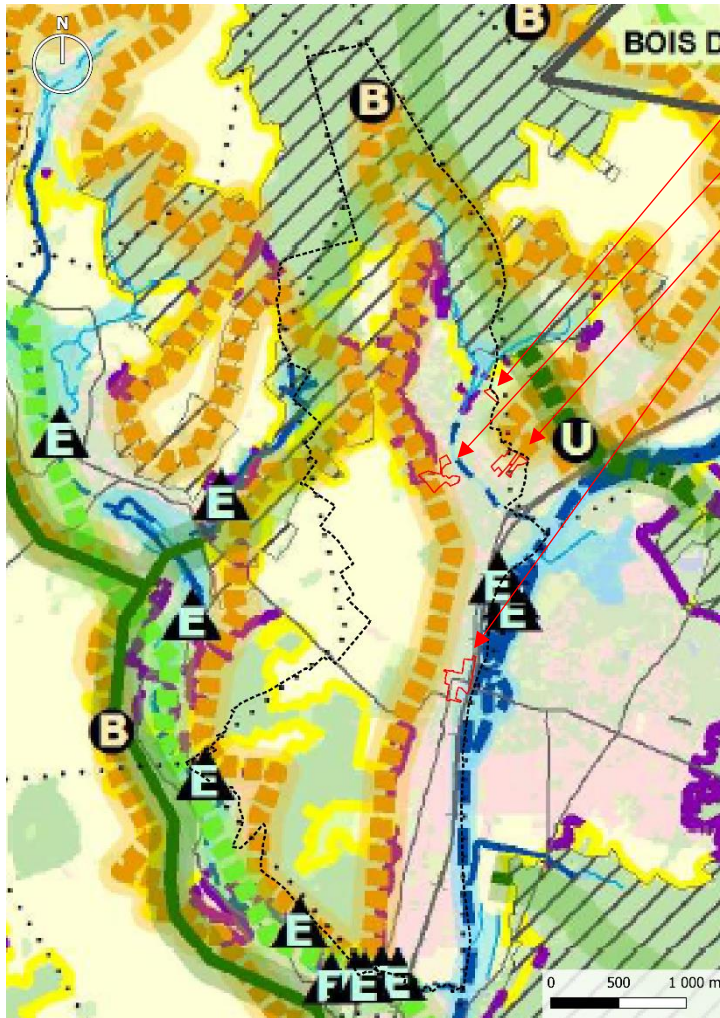
Concernant l'atteinte à la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles, la commune prévoit une valorisation écologique de l'espace non urbanisé par la mise en œuvre d'une gestion future en milieux naturels ouverts de la Bande de protection des lisières forestières de 50m autour de la parcelle. D'autre part les espaces non construits en dehors de la bande de protection des lisières forestières sont destinés à des plantations et des jardins. Cette valorisation est mentionnée et décrite dans le STECAL. Elle a pour objectif et finalité de recréer et maintenir une lisière naturelle au boisement, actuellement inexistante du fait de l'exploitation agricole intensive de la parcelle jusqu'au pied des arbres situés sur la parcelle limitrophe. Elle répond en outre à la préconisation du SRCE visant à maintenir des milieux naturels ouverts propices à la restauration du corridor écologique identifié par le SRCE.

Concernant la compatibilité avec les conditions de desserte, la commune, consciente des enjeux de circulation sur le secteur, souhaite que l'exploitant agricole puisse accéder à ses parcelles, comme indiqué dans le STECAL, sans générer de situation d'insécurité ou de conflit d'usage. Le Plan de circulation est précis, il a été étudié avec l'exploitant des lieux et correspond aux chemins identifiés par lui-même. Il est mentionné dans la notice du STECAL que certains chemins ne sont actuellement pas adaptés à la circulation des engins agricoles. Par conséquent la mise en œuvre du projet d'équipement scolaire par la commune, devra en parallèle permettre l'aménagement de ces chemins afin de les rendre accessibles par l'exploitant, afin qu'il n'utilise plus le chemin des Charrues. La sente du bois Dorée n'est effectivement pas empruntable par des engins de grande largeur et des solutions devront être trouvées lors de la concertation étroite que la municipalité envisage de mener avec l'exploitant agricole. La notice du STECAL pourra être complétée d'une mention sur le caractère "de principe" du plan de circulation et la nécessité de la concertation entre la ville et l'exploitant préalablement et pendant la mise en œuvre du projet pour aménager à partir des chemins, l'itinéraire d'accès et de desserte des parcelles exploitées.

**9° L'autorité environnementale recommande de mieux justifier et renforcer la prise en compte dans l'urbanisation des secteurs des OAP « Rue de Vaux », « Terribus » et « centre de Jouy-le-Comte », de leur situation topographique, de leurs qualités naturelles et paysagères et de leur environnement bâti existant peu dense.**

*La MRAe recommande de justifier l'urbanisation délimitée dans les OAP « Rue de Vaux », « Terribus » et « Centre de Jouy-le-Comte » eu égard à l'absence actuelle de densité d'habitation sur ces secteurs et l'absence de prise en compte, notamment par le rapport de présentation, des impacts potentiels de ces OAP sur leur environnement eu égard notamment à la présence de corridor écologique ayant un rôle important sur la biodiversité.*

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie dans les cartes des composantes des corridors et réservoirs de biodiversité, des sous-trames arborées, herbacées et bleues dans la commune de Parmain. Pour rappel, cette carte est exploitable au 1 : 100 000 et ne doit pas faire l'objet de zoom pour son interprétation.



- OAP Rue de Vaux
- OAP Revitalisation Centre Jouy le Comte
- OAP Terribus
- OAP Centre-ville Attractivité commerciale socioculturelle et services

### CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

**Réservoirs de biodiversité**

- Réservoirs de biodiversité

**Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France**

- Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

**Corridors de la sous-trame arborée**

- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

**Corridors de la sous-trame herbacée**

- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

**Corridors et continuum de la sous-trame bleue**

- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue

### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

**Obstacles des corridors arborés**

- Infrastructures fractionnantes

**Obstacles des corridors calcaires**

- Coupures urbaines

**Obstacles de la sous-trame bleue**

- Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

**Point de fragilité des corridors arborés**

- Routes présentant des risques de collisions avec la faune
- Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
- Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation
- Passages prolongés en cultures
- Clôtures difficilement franchissables

**Points de fragilité des corridors calcaires**

- Coupures boisées
- Coupures agricoles

**Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue**

- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

### OCCUPATION DU SOL

- Boissements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

**Limites**

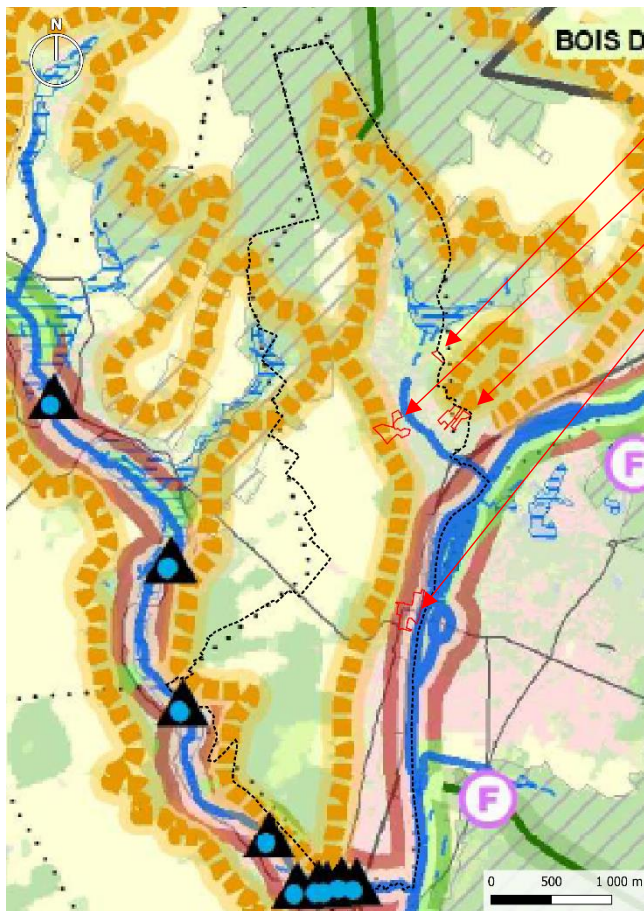
- Limites régionales
- Limites départementales
- Limites communales

**Infrastructures de transport**

- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2e ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

Localisation des OAP au Schéma Régional de Cohérence Ecologique composantes (source Région Ile-de-France, 2013)

La carte des objectifs identifie des corridors à préserver ou à restaurer, notamment des corridors des milieux calcaires principalement orientés nord-sud, et un corridor alluvial multi trame en contexte urbain correspondant à l'Oise situé en limite est de la commune.



- OAP Rue de Vaux
- OAP Revitalisation Centre Jouy le Comte
- OAP Terribus
- OAP Centre-ville Attractivité commerciale socioculturelle et services

**CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER**

- Principaux corridors à préserver**
- Corridors de la sous-trame arborée
  - Corridors de la sous-trame herbacée
  - Corridors alluviaux multitrames
  - Le long des fleuves et rivières
  - Le long des canaux
- Principaux corridors à restaurer**
- Corridors de la sous-trame arborée
  - Corridors des milieux calcaires
  - Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
  - Le long des fleuves et rivières
  - Le long des canaux
- Réseau hydrographique**
- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
  - Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
- Connexions multitrames**
- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
  - Autres connexions multitrames

**ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT**

- Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée**
- Coupsures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
  - Principaux obstacles
  - Points de fragilité des corridors arborés
- Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue**
- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
  - Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
  - Obstacles sur les cours d'eau
  - Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
  - Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

**ÉLÉMENTS À PRÉSERVER**

- Réservoirs de biodiversité
  - Milieux humides
- OCCUPATION DU SOL**
- Occupation du sol**
- Boisements
  - Formations herbacées
  - Cultures
  - Plans d'eau et bassins
  - Carrières, ISD et terrains nus
  - Tissu urbain
- Limites régionales  
- - - Limites départementales  
... Limites communales

**AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques**

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

**OCCUPATION DU SOL**

- Infrastructures de transport**
- Infrastructures routières majeures
  - Infrastructures ferroviaires majeures
  - Infrastructures routières importantes
  - Infrastructures ferroviaires importantes
  - Infrastructures routières de 2e ordre
  - Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

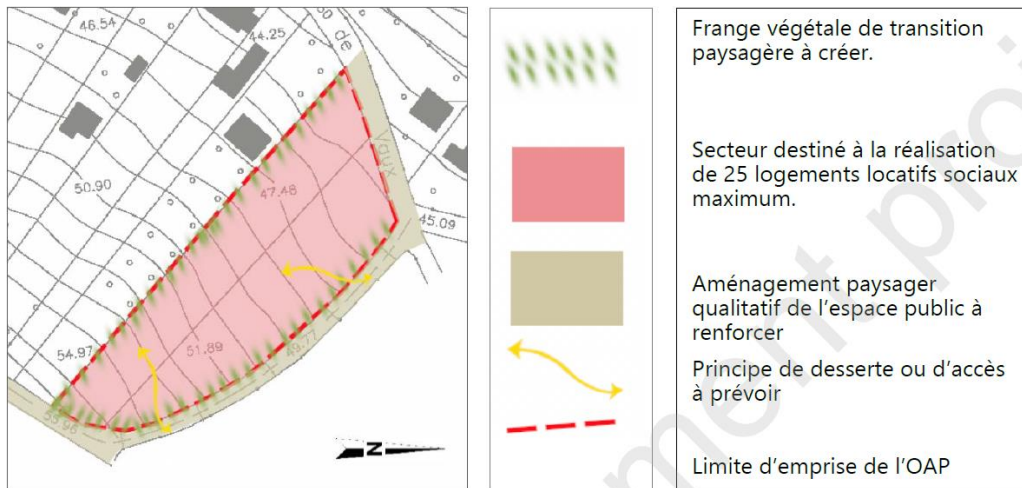


Localisation des OAP au Schéma Régional de Cohérence Ecologique objectifs (source Région Ile-de-France, 2013)

## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

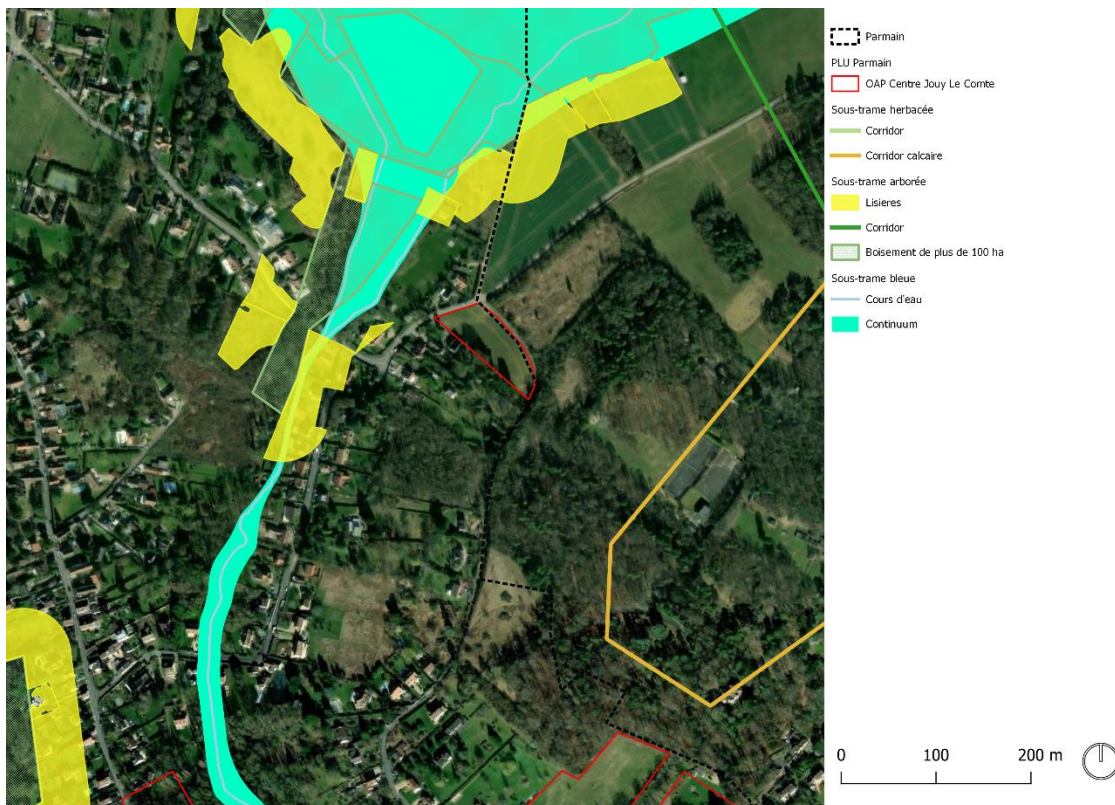
### Rue de Vaux

La commune a pour objectif de permettre l'accueil de nouveaux habitants avec la création d'une offre de logements locatifs sociaux dans l'emprise de l'OAP. Elle prévoit d'adapter des dispositions permettant de développer la trame paysagère et architecturale en assurant une continuité entre l'espace bâti et l'environnement agricole et naturel.



L'OAP rue de Vaux (source Parmain, 2023)

Le secteur de l'OAP rue de Vaux est localisé au SRCE au sud-est du continuum du ruisseau du Marais de Vaux et au sud du plan d'eau à préserver ou à restaurer. Il est de plus situé à environ 230 m à l'ouest d'un corridor des milieux calcaires à préserver ou à restaurer.



Localisation de l'OAP Rue de Vaux au Schéma Régional de Cohérence Ecologique objectifs (Région Ile-de-France, 2013)

Terribus

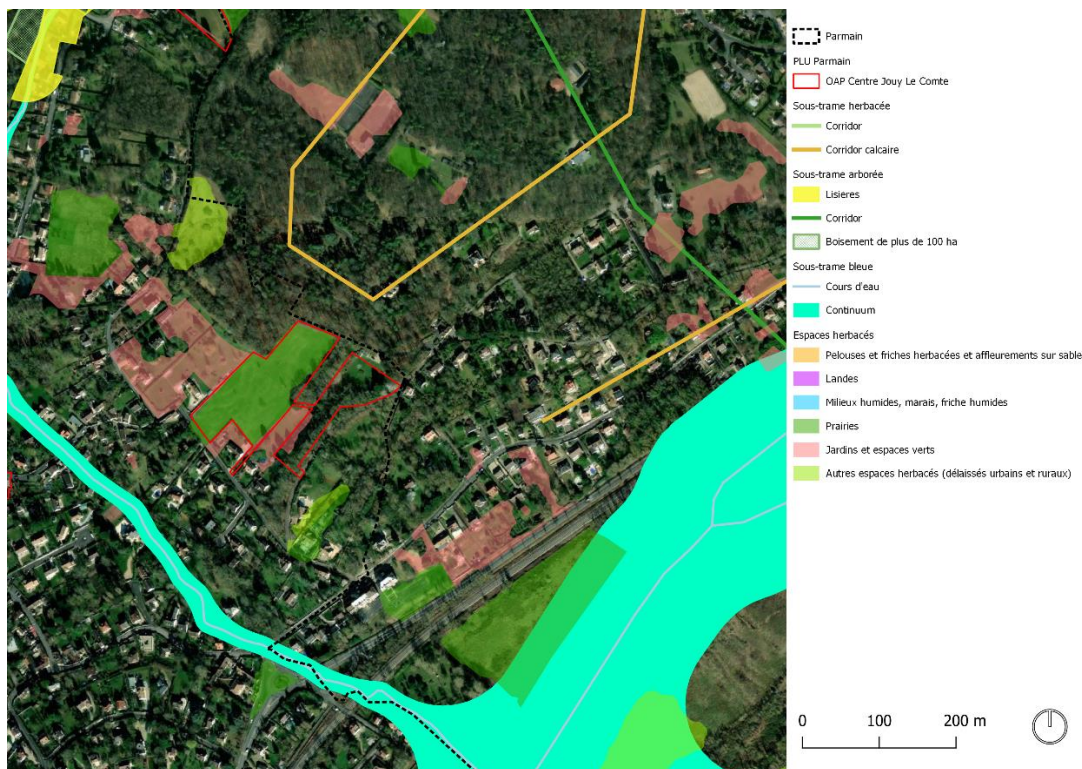
La commune de Parmain a pour objectif de permettre la création de logements locatifs sociaux dans l'emprise de l'OAP, d'assurer une circulation sécurisée. Elle prévoit d'adapter des dispositions permettant de développer la trame paysagère et architecturale dans l'environnement pavillonnaire et le cadre naturel. Elle impose de prendre en compte la trame écologique des prairies mésophiles à calcicoles et des corridors identifiés au Schéma Régionale de Cohérence Ecologique, de préserver des franges paysagères arbustives dans la limite sud et des franges en prairie de fauche des parties au nord pour assurer un minimum de continuité des milieux ouverts entre la partie urbanisée et la lisière boisée.



L'OAP Terribus (source Parmain, 2023)

Le secteur de l'OAP Terribus est situé au SRCE entre un corridor calcaire et un cours d'eau à préserver ou à restaurer (rue de Jouy et l'Oise), respectivement au nord-est et au sud-est et sud.

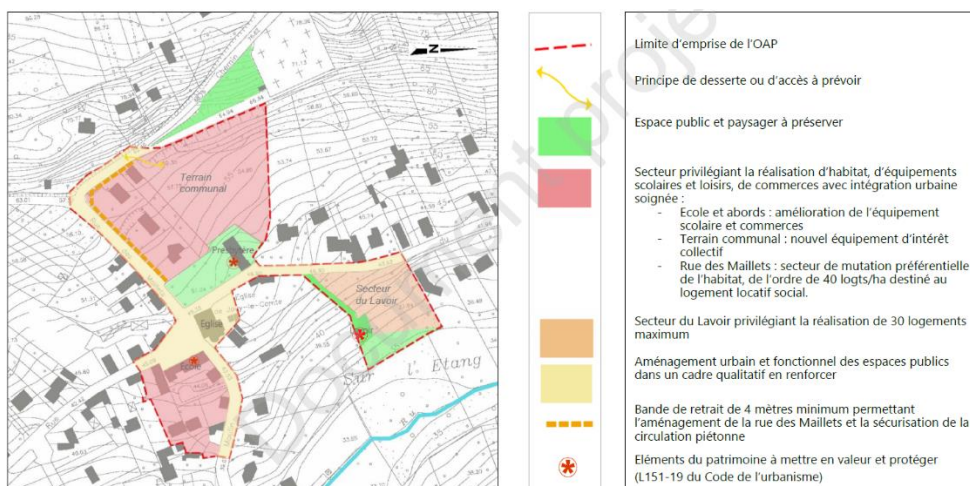




Localisation de l'OAP Terribus au Schéma Régional de Cohérence Ecologique objectifs (Région Ile-de-France, 2013)

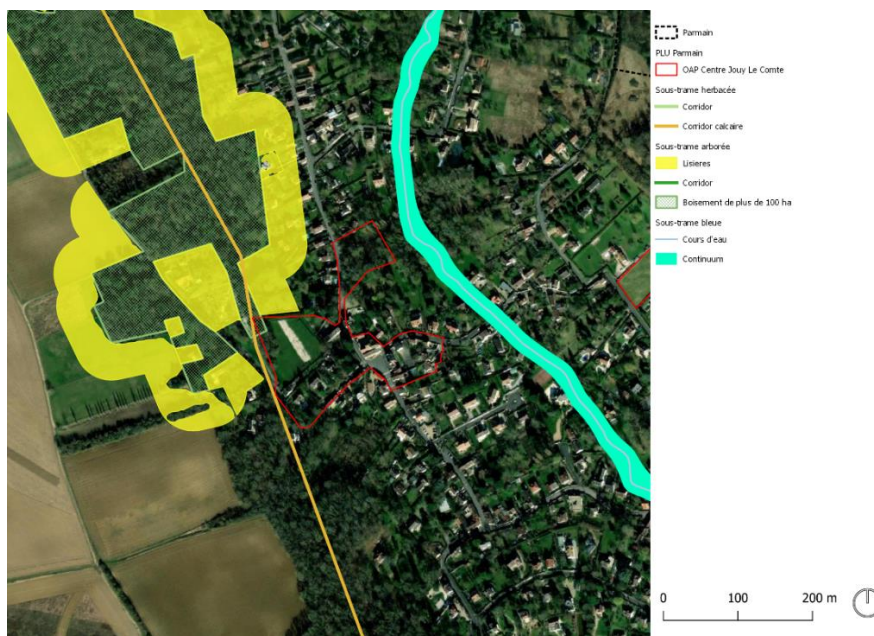
### Centre de Jouy-le-Comte

La municipalité a pour objectif de préserver le cœur d'un quartier patrimonial tout en lui insufflant une vitalité urbaine. Elle vise également à augmenter la capacité d'accueil en matière de logements et à moderniser les équipements en optimisant l'utilisation du foncier disponible, central dans le quartier et desservi par des infrastructures de desserte. Ce site offre l'opportunité d'accueillir de nouvelles constructions dédiées à l'habitat et aux équipements collectifs, bénéficiant d'un environnement naturel de qualité à proximité. Des éléments tels que l'école, le centre de loisirs, et l'église classée monument historique contribuent à la vie locale et à l'attrait touristique du secteur. L'intégration urbaine et architecturale des projets doit respecter les caractéristiques architecturales locales de Vexin, conformément aux réglementations du Plan d'Urbanisme.



L'OAP Centre Jouy-Le-comte (source Parmain, 2024)

Selon le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite a été identifié en limite ouest de l'OAP d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ce corridor peut être caractérisé par des écosystèmes calcaires dont la fonctionnalité est actuellement limitée, mais qui revêtent néanmoins une importance écologique. Par ailleurs, un continuum de la sous-trame bleue de la rivière Ru de Jouy est situé à environ 30 mètres à l'est. Le SRCE recommande une attention particulière à ce corridor et à ce continuum en les identifiant comme des corridors et continuum à préserver ou à restaurer.



Localisation de l'OAP Centre Jouy Le Comte au Schéma Régional de Cohérence Ecologique objectifs (Région Ile-de-France, 2013)

### Synthèse des incidences potentiels des OAP sur les corridors écologiques identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique

	Rue de Vaux	Terribus	Centre de Jouy-le-Comte
Corridor écologique identifié au SRCE	Le secteur de l'OAP rue de Vaux est localisé dans la carte des composantes au sud d'une sous-trame bleue « cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite ». La carte des objectifs identifie cette sous-trame en tant que cours d'eau et autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer.	Le secteur de l'OAP Terribus est situé dans la carte des composantes au sud-est et au nord d'un corridor et d'un continuum de la sous-trame bleue (rue de Jouy et l'Oise) et à l'ouest d'un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite. La carte des objectifs identifie ces mêmes corridors et continuum à préserver ou à restaurer.	Un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite est identifié en limite ouest de l'OAP. Un Continuum de la sous-trame bleue Ru de Jouy est situé à environ 30 mètres à l'est. Le secteur est concerné par un boisement de plus de 100 ha au nord-ouest sur une surface de 250 m <sup>2</sup> environ.
Impacts potentiels	L'OAP rue de Vaux n'impact pas ce corridor au vu de son éloignement.	Le secteur de l'OAP n'impact pas ces corridors et continuums. Le PLU impose la prise en compte de la	Le périmètre de l'OAP n'impact pas le corridor des milieux calcaires, ni le

	Les orientations de ce secteur imposent la prise en compte et le développement de la végétation. Le potentiel de végétation permettra à la fois la gestion des eaux pluviales (noues), le confort thermique, la biodiversité et le paysage.	végétation sous forme de franges arbustives, de prairies mésophiles à calcicoles, de maintenir un continuum de milieux ouverts entre la partie urbanisée et la lisière boisée.	continuum de la sous-trame bleue. La révision du PLU et des OAP a permis d'éviter le corridor calcaire en modifiant le périmètre de l'OAP.
--	---	--	---

**10° L'autorité environnementale recommande d'analyser les incidences des activités de loisirs rendues possibles dans le sous-secteur Nal sur les milieux naturels et la biodiversité et de prendre le cas échéant des mesures visant à éviter ou les réduire.**

*La MRAe estime que la création d'un sous-secteur « Nal » d'une superficie de 11.7 hectares au sein de la zone naturelle située dans le hameau de Jouy- le-Comte, et destinée à mettre en œuvre des projets touristiques en zone naturelle, n'a pas fait l'objet d'une analyse sur les incidences des activités de loisirs sur ces zones naturelles au sein du rapport de présentation.*

*Elle recommande par conséquent à la Commune de pallier cette carence du rapport de présentation.*

Les projets touristiques et loisirs prévus dans le sous-secteur Nal sont soumis à des dispositions strictes du règlement du PLU. Leur finalité principale est de favoriser le développement de l'écotourisme et de sensibiliser les usagers aux espaces naturels environnants. Notamment, le règlement restreint la construction à des Habitations Légères de Loisir (HLL) en bois réversibles, excluant les fondations lourdes, afin de minimiser l'impact sur le paysage et la biodiversité locale.

Dans le cadre de la préservation de l'environnement, le fond de Boulonville, classé en zone naturelle Nal en raison de son statut de zone humide, est destiné à accueillir un gîte d'accueil pour la faune. Cette démarche s'inscrit parfaitement dans le projet de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), qui encourage spécifiquement le développement d'activités de loisirs en lien avec la biodiversité. Par ailleurs, la proximité de la gare de Parmain accroît l'attractivité de cette zone pour le tourisme régional, ce qui renforce l'aspect durable et responsable des initiatives de loisirs.

Le PLU intègre des mesures précises pour concilier les activités de loisirs dans le sous-secteur Nal avec la préservation des milieux naturels et de la biodiversité. Ces dispositions s'alignent sur les objectifs du PNR, contribuant ainsi à la valorisation responsable de la commune sur le plan touristique.

**11° L'autorité environnementale recommande d'évaluer l'augmentation de la vulnérabilité aux risques d'inondations, notamment par remontées de nappe et par ruissellement, pour les zones urbaines existantes ou à venir du fait des aménagement prévus dans les secteurs de projet ; de reconsidérer si nécessaire l'urbanisation de ces secteurs ou, à défaut, de prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées.**

*La MRAe estime que la Commune n'a pas évalué les risques d'inondation par débordement de cours d'eau qu'elle a pourtant identifié dans le rapport de présentation du projet de PLU.*

*Elle recommande par conséquent d'évaluer ses risques et, le cas échéant, de reconsidérer l'urbanisation de ces secteurs en cas de risques trop important.*

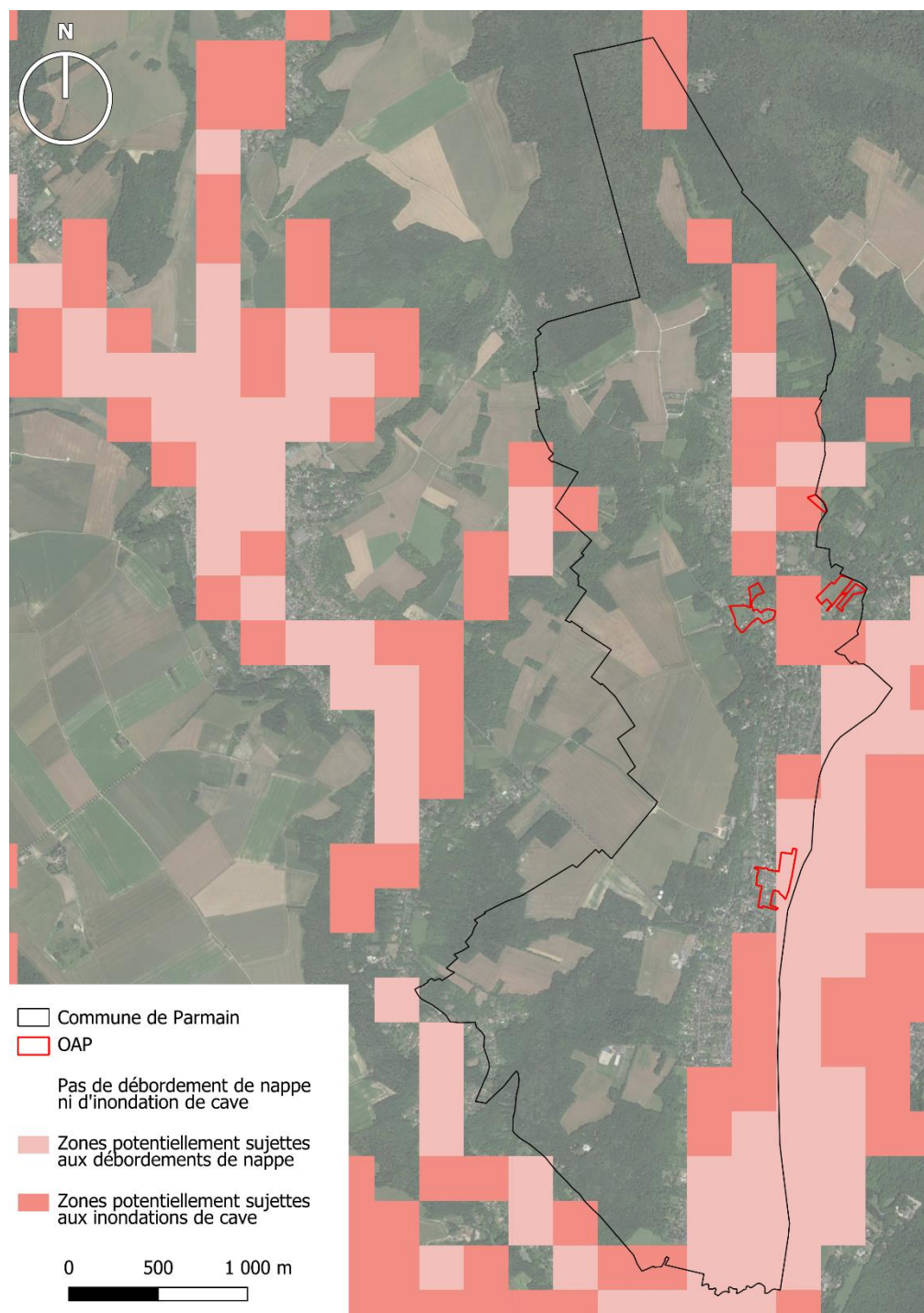
Le zonage du PLU a été élaboré en utilisant les données du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) pour le risque d'inondation (inscription de zonage Nhi) et du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) pour les risques de mouvement de terrain et de ruissellement (constitution de la zone Nhr). Cette approche a été alignée sur les contraintes géographiques spécifiques de la commune.

Certaines parties du zonage n'ont pas été intégrées en raison du degré d'interprétation avec les limites de zone repérées au PPRI ou PPRN. Cette décision a également été prise à certains endroits pour maintenir l'homogénéité dans le zonage, en conformité avec l'organisation actuelle des parcelles déjà urbanisées.

Concernant le risque de remontée de nappe, il est clair qu'au stade du projet de PLU, des sondages pour affiner la précision des cartes n'ont pas été effectués en raison de contraintes budgétaires et techniques. Le positionnement des OAP a cependant été choisi dans l'objectif de limiter les différents risques et nuisances. Sur la carte ci-contre qui superpose le risque d'inondation par remontée de nappe et le positionnement des OAP, on note par exemple que l'OAP Terribus et Jouy-le-Comte sont positionnées en dehors des zones à risque. L'OAP Centre-ville est quant à elle en limite de zone à risque de remontée de nappes. Enfin l'OAP rue de vaux est positionnée en limite de zone sujette aux inondations de caves. Il faut également rappeler que « *l'exploitation de la carte de sensibilité aux remontées de nappe n'est possible qu'à une échelle inférieure à 1/100 000. Autrement dit, pour des études locales, ayant besoin d'une résolution fine (échelle parcellaire ou au 1/25 000, au 1/50 000), cette carte nationale ne doit pas être utilisée.* »

Toutefois, lors du dépôt des Permis de Construire, des études géotechniques et des sondages seront requis pour valider la conformité des projets avec les risques.

Le risque n'a pas été jugé impactant pour le choix des différentes OAP ou concernant la modification du zonage et du règlement.



Carte de risques d'inondation par remontée de nappe et de superposition des OAP (TRANS-FAIRE, 2024)

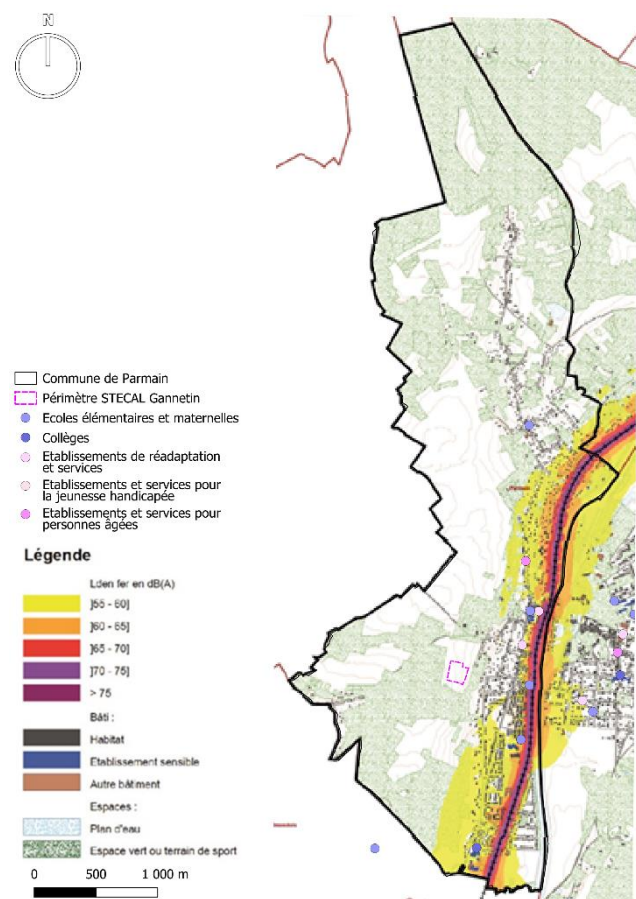
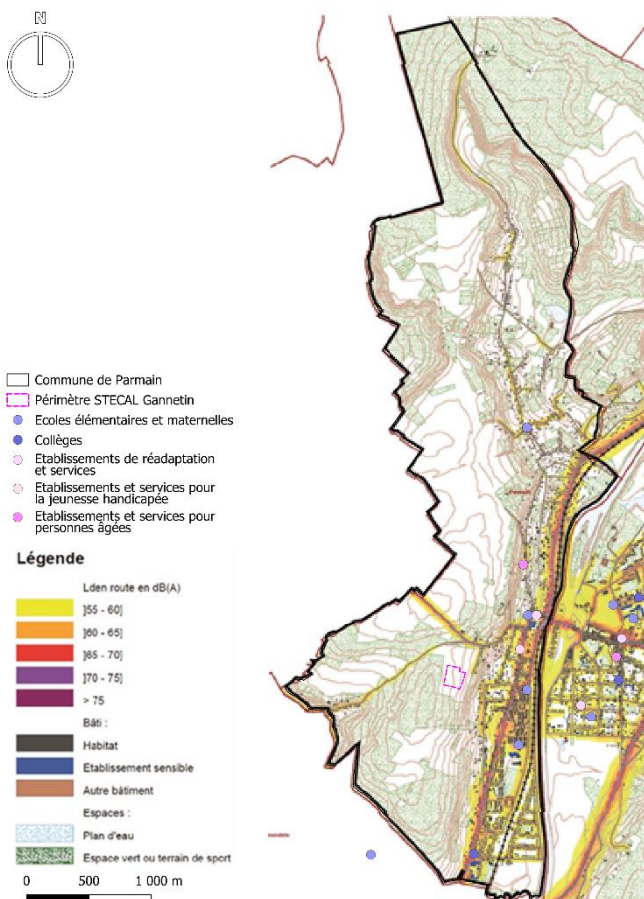
12° L'autorité environnementale recommande de cartographier les établissements sensibles à proximité des infrastructures bruyantes de transport ; de détailler les mesures prévues pour protéger les habitants face aux nuisances sonores ; de modéliser l'ambiance sonore du secteur de l'OAP « Centre-ville », de présenter les cartes de bruit qui en résultent et d'y éviter ou réduire les nuisances par des dispositions réglementaires et des principes d'OAP adaptés.

La MRAe estime que l'évaluation environnementale du rapport de présentation ne présente pas de modélisation de l'ambiance sonore du secteur « Centre-ville » qui a vocation à être revitalisé en application de l'OAP « Centre-ville ».

La MRAe estime à ce titre que l'OAP « Centre-ville » ne contient pas de principes d'urbanisation et orientations permettant de réduire les nuisances sonores au sein du secteur de nature à éviter l'implantation des logements et établissements sensibles à proximité des infrastructures bruyantes ou d'équipements bruyants.

Les éléments de réponse développés au point 4 répondent en partie à cette recommandation.

Les cartes de bruits sont reprises ci-dessous et mettent en relation les niveaux de bruit et les équipements sensibles qui pourraient être affectés par le bruit à savoir principalement, les crèches, écoles, EPHAD, etc.



Pour rappel, concernant l'OAP Centre-ville : « Et, après la réalisation du projet de groupe scolaire au niveau du Bois Gannetin et le transfert de l'école du Centre, l'ensemble de ces emprises libérées permettrait d'aménager un espace socio-culturel polyvalent, accueillant salle d'exposition, de conservatoire de musique, médiathèque et bibliothèque, maison des jeunes. ».

Cet OAP ne prévoit pas l'installation d'équipement sensible dans les secteurs concernés par les nuisances dû à la voie ferrée notamment.

Le choix de la relocalisation de l'école du centre-ville répond d'ailleurs à plusieurs enjeux à savoir la vétusté des locaux qui ne permettent pas en l'état d'assurer le confort des usagers ; la sécurité qui n'est en l'état pas assuré par la proximité des voiries ; les nuisances acoustiques qui peuvent porter atteinte à une population sensible en l'état.

L'école du centre repérée comme établissement sensible et exposé au niveau sonore de la voie ferrée et des infrastructures routières, est relocalisée dans un environnement apaisé (STECAL du bois Gannetin). Cette mesure forte permet de protéger les populations sensibles aux nuisances sonores.

Également pour rappel, un équipement socioculturel prendra place au niveau de l'école relocalisée. L'OAP prévoit surtout un développement économique et culturel qui n'implique alors pas l'arrivée permanente de population sensible. L'OAP ne présente donc pas de menaces vis-à-vis des niveaux sonores due à la voie ferrée. Les logements prévus dans les espaces concernés par les nuisances sonores de la voie ferrée notamment, prendront toutes les dispositions nécessaires pour limiter le bruit en façade et tendre vers l'atteinte des seuils de l'OMS à travers des études acoustique en phase PC.

**13° L'autorité environnementale recommande de détailler les conditions d'assainissement des eaux usées sur le territoire et d'annexer le zonage d'assainissement au projet de PLU ; de démontrer la compatibilité des dispositions du PLU avec celles de Sdage en vigueur en matière d'assainissement.**

*La MRAe estime que le rapport de présentation ne précise pas si « le réseau et la station seront en mesure d'absorber les futurs besoins de la commune » et recommande à cette dernière en conséquence de pallier cette carence.*

Le SIAPIA, dispose de la compétence Assainissement, collectif et autonome, sur le territoire des communes de l'Isle-Adam et Parmain. Il est le propriétaire des réseaux d'eaux usées publics et ouvrages connexes afférents. Le SDEA du SIAPIA est en cours de finalisation. Le zonage de l'assainissement, qui a reçu la validation préalable des services de l'AESN et de la Police de l'Eau, devait être soumis à enquête publique en 2023. Une version arrêtée du SDEA est communiquée aux communes mais le syndicat n'a pas souhaité que cette version (plan des réseaux et rapport) qui n'a pas encore fait l'objet de l'enquête publique soit insérée au projet de PLU. Toutefois, à la demande des auteurs du PLU le syndicat a communiqué les préconisations règlementaires pour l'assainissement communal et celles-ci ont été insérées dans le règlement des zones du projet de PLU arrêté. A noter que le SIAPIA n'a pas émis d'observation concernant les prévisions du PLU. A noter également que dans la délibération du 10 décembre 2019, le syndicat s'engage par convention à ce que le zonage de l'assainissement soit conforme aux prescriptions en vigueur (PLU des communes, PPRI, ...).

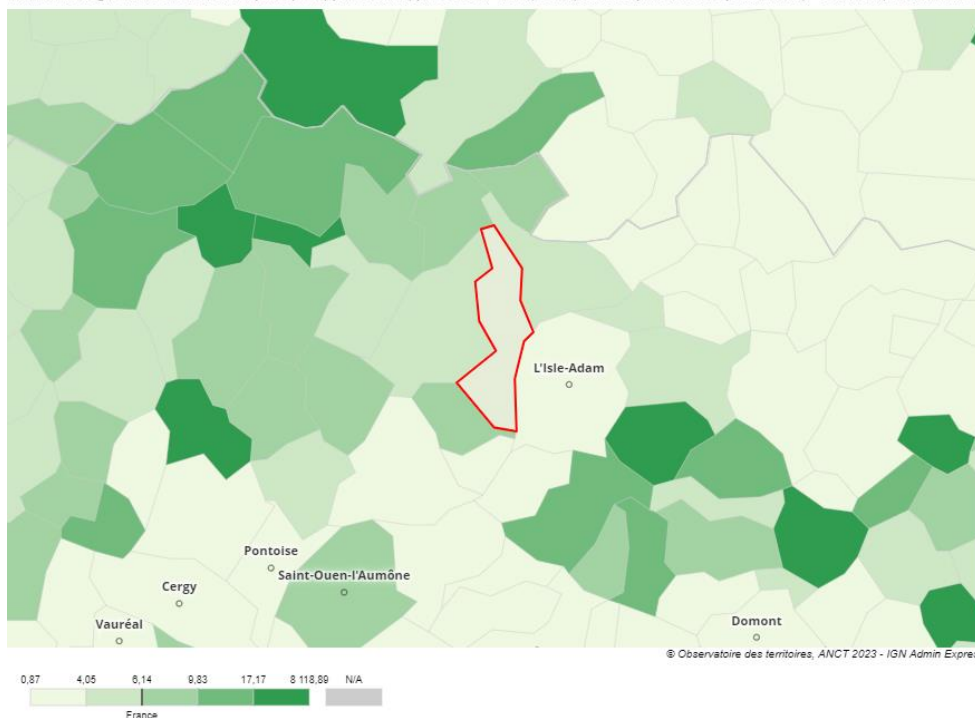
Le SDEA étant forcément compatible avec le SDAGE, le PLU sera forcément compatible avec ce dernier.

**14° L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse de l'état initial de l'environnement en matière d'émissions locales de gaz à effet de serre et la réalisation d'un bilan carbone des évolutions envisagées du PLU et de prévoir des mesures pour éviter, réduire, voire compenser ces émissions.**

*La MRAe estime qu'aucun diagnostic relatif aux émissions de gaz à effet de serre ni de bilan prévisionnel des émissions générées par les aménagements rendus possibles par les évolutions du PLU n'a été effectué par la Commune et recommande en conséquence de compléter de ces éléments l'évaluation environnementale.*

Les éléments relatifs aux émissions de gaz à effet de serre (GES) en lien avec l'application du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Parmain, sont distingués selon plusieurs postes d'émissions à savoir l'agriculture, le transport routier et autres transports, les déchets, l'énergie, le résidentiel, l'industrie hors énergie et le tertiaire. Les émissions de GES par habitant et par secteur en 2021 sont de l'ordre de 2,72 tonnes équivalent CO<sub>2</sub>. Ce résultat ne prend pas en compte les puits de carbone. Ces puits correspondent principalement à l'absorption de CO<sub>2</sub> pour la croissance de la végétation (photosynthèse) et à celle de méthane (CH<sub>4</sub>) par les sols forestiers. Les émissions de sources biotiques (forêts non gérées par l'homme, prairies naturelles, zones humides et rivières, feux de forêt) ne sont pas prises en compte. Sont pris uniquement en compte les émissions occasionnées par les activités humaines ou gérées par l'homme.

Emissions de gaz à effet de serre hors puits (PRG) par habitant, par secteur - Total, 2021 (tonnes équivalent CO<sub>2</sub> par habitant) - Source : Citepa 2021, Inventaire territorialisé des émissions de GES - RP 2020 Insee



À ce jour, la commune de Parmain n'a effectivement pas réalisé de diagnostic spécifique relatif aux émissions de gaz à effet de serre liées aux évolutions envisagées du PLU. Cette absence s'explique principalement par la complexité inhérente à l'évaluation précise des émissions à cette échelle territoriale. En effet, la diversité des activités, des sources potentielles d'émissions, et des scénarios d'aménagement rendent difficile la quantification précise des émissions de GES.

*\*inclus production d'électricité et de chaleur en réseau*



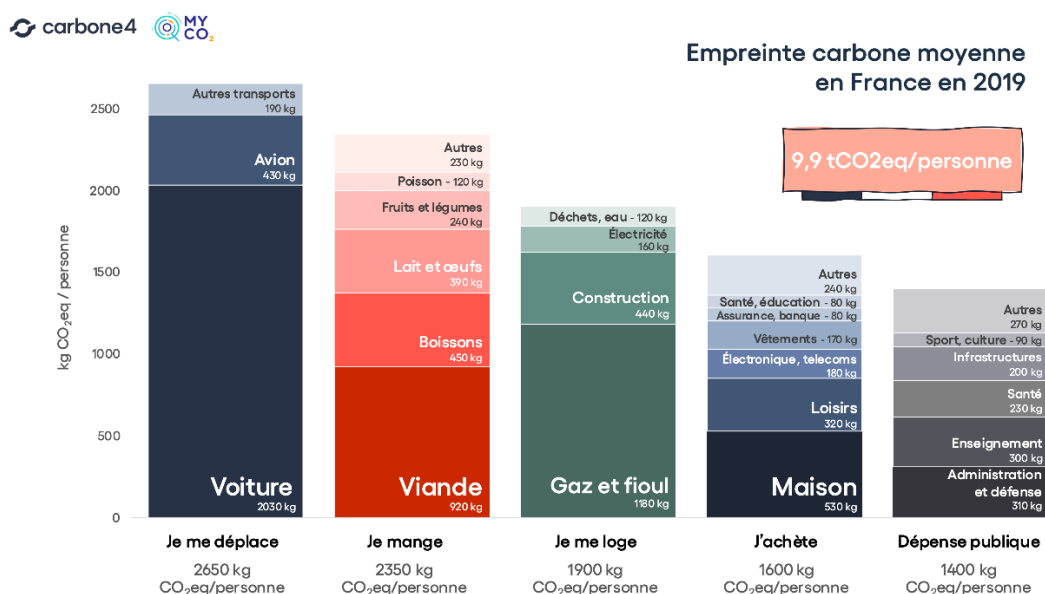
Il est important de souligner que la réalisation d'un bilan carbone exhaustif implique une collecte approfondie de données, une analyse pointue des secteurs d'activité concernés, et une évaluation précise des impacts potentiels des évolutions du PLU sur ces émissions. À l'échelle communale, ces éléments deviennent complexes et souvent impraticables compte tenu des ressources nécessaires et des incertitudes inhérentes aux projections urbaines.

Cependant, la commune reconnaît l'importance cruciale de l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre dans le processus d'aménagement urbain durable. Afin de répondre aux recommandations de l'Autorité Environnementale, la commune s'engage à prendre des mesures visant à réduire l'impact carbone des évolutions du PLU, même si une quantification précise des émissions reste difficile à atteindre à cette échelle territoriale. Des actions visant à favoriser des modes de déplacement durables, à promouvoir la végétalisation urbaine, et à encourager les pratiques éco-responsables sont intégrées dans le cadre de la révision du PLU.

Aussi, l'estimation démographique réalisée pour le point 3, permet de donner un ordre de grandeur des évolutions des émissions de GES lié à l'application des OAP et à l'évolution de la population moyenne sur la commune. L'arrivée d'environ 1 100 habitants aura un impact carbone concernant notamment les postes liés au logement (chauffage, électricité, etc..) au transport (déplacement domicile – travail - services de proximité, etc..) et à l'alimentation. Sur la base de données de l'observatoire des territoires et des seuils réglementaires pour les nouvelles constructions (RE2020 applicable pour les nouvelles constructions sur environ 34 760 m<sup>2</sup>, seuils Ic construction : 910 kg eqCO<sub>2</sub>max/m<sup>2</sup>), on peut estimer les émissions carbonées :

- Des nouveaux habitants à environ 2 992 T CO<sub>2</sub> eq
- Des nouvelles constructions à environ 31 631 T CO<sub>2</sub> eq (sans décompter de la prise en compte de la construction dans le calcul des émissions par habitant présenté ci-avant).

L'évolution du mix énergétique de la commune (recours aux énergies renouvelables\*\* notamment), la végétalisation des OAP et préservation des masses boisées communales, la favorisation des modes actifs sont des leviers qui permettent d'absorber ces émissions de GES induit par l'arrivée d'une nouvelle population.



Gaz inclus : CO<sub>2</sub> (hors UTCATF France), CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, HFC, SF<sub>6</sub>, PFC, H<sub>2</sub>O (trainées de condensation).  
Source : MyCO<sub>2</sub> par Carbone 4 d'après le ministère de la Transition écologique, le Haut Conseil pour le Climat, le CITEPA, Agribalyse V3 et INCA 3.

Source : MyCO2 par Carbone 4, janvier 2022

A noter également que les objectifs récents en termes d'émissions de GES sont à revoir à la baisse en relation avec les derniers rapports du GIEC, et que la tendance des émissions est à revoir à la baisse pour tendre vers 2TCO<sub>2</sub> eq /habitant dans un horizon proche. Cette évolution à la baisse est permise grâce à différents leviers d'action à savoir l'évolution des modes de transport (pris en compte et appliqué dans le projet de PLU dans la mesure du possible et tenant compte du contexte géographique de la commune), une alimentation plus locale (dépendant peu de l'application du projet de PLU à ce jour), et de l'évolution des modes de construction et d'aménagement (application de la RE2020 avec des seuils exigeants en matière d'impact carbone et de consommation énergétique, transition énergétique de la commune avec une réduction de l'utilisation de gaz pour prioriser les énergies renouvelables et locales).

**15° L'autorité environnementale recommande de renforcer la portée et l'ambition des dispositions réglementaires et opposables (OAP, règlement) visant à accroître la performance énergétique des constructions et le recours aux énergies renouvelables\*\*, à l'échelle du territoire, en cohérence avec les objectifs du PCAET.**

*La MRAe estime que si le rapport de présentation et le PADD du futur PLU évoquent, en application des dispositions des articles L. 151-28 et R. 151-42 du code de l'urbanisme, la possibilité de majoration du bâti constructible « pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique et environnement ou qui sont à énergie positive », cette faculté réglementaire n'est cependant pas reprise dans les éléments opposables du futur PLU à savoir le règlement et les OAP.*

La commune ajoutera cette disposition réglementaire en « disposition générale » du règlement du PLU. Les OAP devant se conformer au règlement, la disposition ne nécessite pas d'être mentionnée dans le document des OAP.

**\*\* :** Il sera ajouté dans le règlement la possibilité d'installer des tuiles photovoltaïques quel que soit l'orientation de la toiture, dans la mesure où la couleur respectera les couleurs imposées pour les tuiles non photovoltaïques. Cette disposition s'ajoutera à celle autorisant les panneaux photovoltaïques sur les pans de toiture non visibles de l'espace public.